

---

# Machbarkeitsstudie für ein Natur- und Kulturlandschaftszentrum in der Burg Hohenstein

---



Auftragnehmer:  
cognitio Kommunikation & Planung  
Westendstraße 23  
34305 Niedenstein

Auftraggeber:  
Gemeinde Hohenstein  
Schwalbacher Straße 1  
65329 Hohenstein

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung.....	4
1.2 Herangehensweise .....	4
<b>2. STANDORT- UND BESTANDSANALYSE.....</b>	<b>5</b>
2.1 Burg Hohenstein.....	5
2.1.1 Kurzprofil der Burg Hohenstein.....	5
2.1.2 Burganlage und Parkplatz.....	6
2.1.3 Historisiertes Gebäude.....	9
2.1.4 Aktuelle Nutzung und Management.....	13
2.2 Mikrostandort Hohenstein .....	13
2.2.1 Kurzprofil.....	13
2.2.2 Verkehrserschließung.....	15
2.2.3 Anbindung an Rad- und Wanderwege .....	15
2.2.4 Weitere touristische Infrastruktur .....	16
2.3 Makrostandort Rheingau-Taunus-Kreis.....	16
2.3.1 Touristisches Marketing.....	16
2.3.2 Freizeitangebote und Attraktionen.....	17
2.3.3 Touristische Nachfrage .....	17
<b>3. MARKT- UND POTENZIALANALYSE.....</b>	<b>18</b>
3.1 Besuchermotive Burg Hohenstein.....	18
3.2 Potenzielle, touristisch relevante Zielgruppen.....	18
3.3 Analyse des Einzugsgebiets .....	19
3.4 Relevante Wettbewerber .....	20
3.5 Ansprüche und Trends mit Projektrelevanz.....	22
3.5.1 Nachhaltige Mobilität und nachhaltiger Tourismus .....	22
3.5.2 Bildung für nachhaltige Entwicklung.....	22
3.5.3 Regionalität.....	22
3.5.4 Demografischer Wandel .....	23
3.5.5 Technikaffinität und Medien.....	23
3.5.6 Barrierefreiheit.....	23
3.5.7 Energieeffizienz und regenerative Energien.....	24
3.5.8 Denkmalschutz.....	24

4. ZUKÜNFTIGE STRATEGISCHE AUSRICHTUNG DER BURG HOHENSTEIN.....	25
5. HANDLUNGSOPTIONEN .....	27
5.1 Maßnahmen.....	27
5.1.1 Maßnahmen historisiertes Gebäude.....	28
5.1.2 Maßnahmen Burganlage .....	34
5.1.3 Maßnahmen umliegendes Gebiet / Einbindung in touristische Infrastruktur .....	37
5.1.4 Touristisches Marketing.....	39
5.2 Organisationsstruktur .....	39
5.3 Namensgebung.....	39
6. MASSNAHMENÜBERSICHT MIT KOSTENSCHÄTZUNG .....	40
7. FAZIT .....	44
8. LITERATURVERZEICHNIS.....	45

---

# 1. Einleitung

---

## 1.1 AUSGANGSSITUATION UND AUFGABENSTELLUNG

Der Naturpark Rhein-Taunus besteht seit 1968 und umfasst eine Fläche von rund 810 km<sup>2</sup>. Er wird vom Rheingau-Taunus-Kreis und Wiesbaden getragen. Aktuell fehlt der Naturparkverwaltung eine zeitgemäße Geschäftsstelle mit dem erforderlichen Entwicklungspotenzial. Das Naturpark-Konzept von 2018 hat diesen Mangel bestätigt und mit dem Leitprojekt „Aufbau eines Naturparkzentrums“ aufgegriffen. In einer ähnlichen Situation befinden sich der Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus e. V. und das Regionalmanagement der LEADER-Region Taunus, beide mit Sitz im Kreishaus Bad Schwalbach. Außerdem ist die Einrichtung einer koordinierenden Tourismusmarketing-Stelle geplant, die die Kommunen Heidenrod, Taunusstein, Aarbergen, Hohenstein, Schlangenbad und die Verbandsgemeinde Hahnstätten/

Katzenelnbogen professionell weiterentwickeln soll. Auch der Sitz des Tourismus-Marketings ist perspektivisch in einer Standortgemeinschaft denkbar. Die potenziellen Partner sehen in einer Bürogemeinschaft mögliche Kooperationen und Synergien. Dafür haben sie die Burg Hohenstein als möglichen Standort mit großem Potenzial identifiziert. Die Burg und ihr Umfeld sind durch ihren starken Bezug zur Natur- und Kulturlandschaft für die Besucher des Naturparks Rhein-Taunus äußerst attraktiv. Ein historisiertes Gebäude steht seit mehreren Jahren praktisch ungenutzt leer. Im Sommer finden in der Anlage Aufführungen der Taunusbühne e. V. statt. Obwohl die Burg einer der attraktivsten touristischen Anlaufpunkte im Aartal ist, ist der Zugang für BesucherInnen nur eingeschränkt gewährleistet.

Das bisherige Nutzungskonzept (Gaststätte) bzw. die aktuelle Situation werden als nicht mehr tragfähig eingeschätzt. Der Eigentümer der Burg, das Land Hessen, wünscht sich für die Anlage ein tragfähiges Nutzungskonzept, das die Öffnung der Burg für die Bevölkerung und eine Vermittlung der historischen Bedeutung ebenso beinhaltet, wie eine zumindest saisonale gastronomische Bewirtschaftung. Dem Denkmalschutz ist bei der Nutzung ebenso Rechnung zu tragen, wie der Fortführung bewährter Angebote. Erster Schritt auf dem Weg zu einer nachhaltigen Entwicklung und Nutzung der Burg Hohenstein, einschließlich des historisierten Gebäudes, ist die vorliegende Machbarkeitsstudie. Sie soll ein Nutzungskonzept unter Einbindung eines Naturparkzentrums erarbeiten und auf Machbarkeit prüfen.

## 1.2 HERANGEHENSWEISE

Die Bestandsanalyse stellt das Fundament der Studie dar. Dazu gehören die Betrachtung der Burg mitsamt dem historisierten Gebäude, der Burganlage und der direkten Umgebung sowie eine Analyse des Mikro- und Makrostandorts. Zur Erarbeitung des Konzepts wurden im Rahmen eines Beteiligungsprozesses in drei Workshops die interessierten Nutzergruppen, die angrenzenden Kommunen im Aartal, der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen und die Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen eingebunden. Ansprüche aller Akteure wurden gezielt abgefragt, um eine zukunftsfähige Neuausrichtung zu ermöglichen. Entlang einer Zielpyramide wurden Ziele und Strategien entwickelt sowie Handlungsfelder und konkrete

Maßnahmen abgeleitet. Ein weiteres Kernelement des Beteiligungsprozesses war eine umfassende SWOT-Analyse der Ist-Situation und potenzieller Nutzungsweisen. Das Verständnis der Stärken und Schwächen sowie das Wissen um Chancen und Risiken waren erforderlich, um die strategische Ausrichtung festzulegen und ein tragfähiges, aussichtsreiches Nutzungskonzept mit konkreten Handlungsoptionen zu entwickeln. Zeitgemäße Ansprüche an die Nachhaltigkeit in ökonomischer, sozialer und ökologischer Hinsicht waren wichtige Maßstäbe. Es galt auf bewährte Konzepte zurückzugreifen und neue Ansätze zu entwickeln, die ständig auf organisatorische, technische und wirtschaftliche Machbarkeit zu prüfen waren.

### WORKSHOP 1

Leitbild und Leitziele wurden erarbeitet, Stärken und Schwächen der Burg und ihres Umfelds identifiziert.

### WORKSHOP 2

Ansprüche aller Nutzer bezüglich der Kernnutzungen wurden gezielt abgefragt, strategische Handlungsziele abgeleitet und Chancen und Risiken identifiziert.

### WORKSHOP 3

Erste Ergebnisse zur Machbarkeit bzw. Erfüllung der Ansprüche wurden vorgestellt. Gemeinsam wurden Handlungsfelder bestimmt und Maßnahmen geplant.

---

## 2. Standort- und Bestandsanalyse

---

### 2.1 BURG HOHENSTEIN | 2.1.1 KURZPROFIL DER BURG HOHENSTEIN

Burg Hohenstein ist die Ruine einer Felsenburg auf 330 m ü. NN im Rheingau-Taunus-Kreis. Sie gehört zur Gemeinde Hohenstein und ist eine der größten Burgruinen im Taunus. Die Burg wurde wahrscheinlich zwischen 1190 und 1230 von den Grafen von Katzenelnbogen erbaut. Vermutlich wurde sie zu Beginn des 15. Jahrhunderts bei Auseinandersetzungen mit den Grafen von Nassau stark beschädigt. Landgraf Moritz von Hessen-Kassel ließ die Anlage 1604 wiederherstellen. Im Dreißigjährigen Krieg wurde die Burg 1647 durch niederhessische Truppen zerstört und anschließend nicht wieder aufgebaut. Die äußere spätgotische Schildmauer sowie die innere Schildmauer mit zwei flankierenden Türmen aus dem 13. Jahrhundert sind bis heute gut erhalten. Von den historischen

Wohngebäuden sind allerdings nur noch Spuren zu sehen. Im Jahre 1968 wurde ein Wirtschaftsgebäude im historisierten Stil mit kombiniertem Hotel- und Gastronomiebetrieb gebaut. Auch ein Trauzimmer befindet sich darin. Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig. In Bezug auf Barrierefreiheit weist es erhebliche Mängel auf, so müsste vor allem der Zugang zum Gebäude verändert werden. Auch die aktuellen Brandschutzvorgaben können im bestehenden Gebäude nicht eingehalten werden.

In den Sommermonaten finden Aufführungen der Taunusbühne Bad Schwalbach auf der Freilichtbühne im Innenhof der Burg statt. Die Umgebung lädt zum Spazieren und Wandern ein. Die Burg selbst ist allerdings nicht sonderlich gut durch

Wanderwege und Beschilderung erschlossen. Gäste kommen deshalb in der Regel über die Straßenführung zur Burg. Parkplätze sind für den Normalbetrieb ausreichend vorhanden. Eine touristische Vermarktung erfolgt zur Zeit lediglich über die Internetseiten des TTS e.V. und der Gemeinde Hohenstein.

#### FAKTEN ZUR BURG

Name: Burg Hohenstein

Adresse: Burgstraße 12  
65329 Hohenstein

Eigentümer: Land Hessen

Verwaltung: Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen

Programm: Regelmäßige Führungen & Theaterveranstaltungen

Öffnungszeiten: April bis September, täglich von 10:00 – 18:00 Uhr

Kontakt: Gemeinde Hohenstein  
Telefon: 06120 290  
info@hohenstein-hessen.de  
www.hohenstein-hessen.de

## 2.1.2 BURGANLAGE UND PARKPLATZ

### Legende

- Freiflächen
- Schildmauer, Westturm, Bergfried
- Historisiertes Gebäude und Holzanbau



Abb. 1: Burg Hohenstein – Grundriss (Vorlage: Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen)



**1** Abb. 2: Parkplatz

Der Parkplatz liegt südlich der Burg und ist für ca. 30 Autos ausgelegt. Für den Normalbetrieb der Burg ist dies ausreichend. Bei Aufführungen der Taunusbühne reichen die Plätze nicht aus, so dass in den Ort ausgewichen wird.



**2** Abb. 3: Pforte, Torturm, Mantelmauer, Ostturm

Torturm, Mantelmauer und Ostturm der Burg sind schon von weitem gut sichtbar und haben eine hohe Anziehungskraft. Die Burg ist über die Pforte barrierefrei zu erreichen. Der Weg ist gepflastert. Eine Barriere ist allerdings die Schwelle im Eingangstor.



**3** Abb. 4: Eingangsbereich (Vorburg)

Der Eingangsbereich ist teils gepflastert, teils geschottert. An der innenliegenden Mauer sind Kerninformationen zur Burg angebracht. Er wirkt wenig einladend und ist die meiste Zeit ungenutzt. Bei den Theateraufführungen der Taunusbühne (20 – 30 Aufführungen pro Jahr, etwa Mitte Mai bis August) wird der Eingangsbereich genutzt, um einen Weinstand mit Sitzmöglichkeiten aufzustellen.



**4** Abb. 5: Garage (Vorburg, Bereich ehemaliger Marstall)

Die vortretende Fassade der Garage sowie der Wildwuchs wirken unattraktiv und stellen sowohl optisch als auch physisch eine Barriere dar. Das historisierte Gebäude verschwindet regelrecht dahinter bzw. ist als solches nicht leicht erkennbar. Der Zugang über die Treppe ist unscheinbar.



**5** Abb. 6: Lagerplatz (Vorburg, Bereich ehemalige Kornkammer)

Die Hütte im Vordergrund wird ganzjährig als Lagerplatz für Stühle genutzt. Zusätzlich beanspruchen die Schauspieler der Taunusbühne die tiefer gelegene Wiese in den Sommermonaten als Maske und Umkleide.



**6** Abb. 7: Freiflächen (Vorburg, Bereich ehemaliges Wirtschaftsgebäude/ Kellnerhaus/ Pforte zur Kernburg) (s. Abb. 1)

Diese Flächen liegen zurzeit brach, sind teilweise geschottert bzw. ruderal bewachsen und werden nicht für Veranstaltungen in Anspruch genommen.



**7** Abb. 8: Treppenaufgang (Mittelpforte)

Im Treppenaufgang befindet sich unten rechts eine Toilette. Oben steht ganzjährig das Kassenhäuschen der Taunusbühne. Der Treppenaufgang ist gepflastert und nicht barrierefrei.



**8** Abb. 9: Hinterbühne (Kernburg, ehemaliger Garten)

Die Fläche ist mit Gras bewachsen und wird als Hinterbühne von der Taunusbühne bei Aufführungen genutzt. Die Fläche ist nicht barrierefrei erreichbar.



**9** Abb. 10: Innenhof (Kernburg, Innenhof mit Bereich ehemaliger Saalbau mit Küche und Kapelle)

Der Innenhof ist geschottert und teilweise mit Gras bewachsen. Dort werden Stühle für die Aufführungen der Taunusbühne aufgestellt. Bei schlechtem Wetter kann vor der Bühne ein Zelt aufgestellt werden. Befestigungen dafür sind in den Boden eingelassen. Diese sind bei Nichtnutzung zu sichern.



**10** Abb. 11: Freilichtbühne (Kernburg)

Die Bühne ist teils massiv gemauert, teils eine aufgeständerte Konstruktion. Sie wird hauptsächlich von der Taunusbühne für Aufführungen genutzt, es finden aber auch Musikveranstaltungen statt.



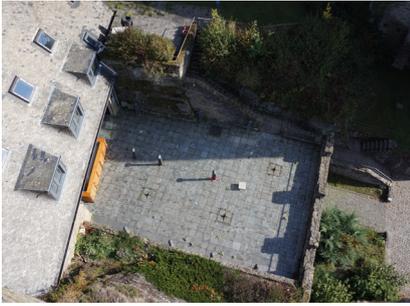
**11** Abb. 12: Schildmauer, Westturm, Bergfried (s. Abb. 1)

Über den Innenhof kann der Westturm sowie die Schildmauer und der Bergfried besichtigt werden. Der Weg ist nicht barrierefrei, die Treppen sind teilweise sehr eng (Wendeltreppe), die Stufen uneben, da historisch. Die Aussicht über das Aartal ist einzigartig.



**12** Abb. 13: Historisiertes Gebäude und Holzanbau (Vorburg, Bereich ehemaliges Wirtschaftsgebäude / Kernburg) (s. Abb. 1)

Bisher ist die Gastronomie nicht barrierefrei erreichbar. Rechts neben der Garage führt eine schmale, lange Treppe auf die Besucherterrasse, über diese gelangt man in das Gebäude. Auf der nordöstlichen Seite, im Innenhof der Burg, gibt es einen hölzernen Verbindungsbau, der direkt in die Küche des historisierten Gebäudes führt. Der Holzanbau dient zurzeit als Ausschank bei den Veranstaltungen der Taunusbühne. Er wirkt nicht einladend und harmonisiert nicht mit der Burganlage.



**13** Abb. 14: Besucherterrasse (Vorburg)

Die Terrasse ist gepflastert und wird bei / nach Aufführungen zur Bewirtung der Besucher der Taunusbühne (Premieren-Empfang) genutzt. Sie verfügt über eine gepflasterte Fläche und ist mit Beleuchtung ausgestattet. In die Pflasterfläche sind Verankerungen für Sonnenschirme eingelassen. Die Terrasse ist nach Südwesten, somit zur Sonne ausgerichtet.



**14** Abb. 15: obere Terrasse (ehemaliger Garten Vorburg)

Die obere Terrasse ist teilweise mit großformatigem Waschbetonpflaster belegt und teilweise Rasenfläche. Die Ebene ist über die Außentreppe vom Eingangsbereich der Burg, von der Besucherterrasse, als auch aus dem OG und DG des historisierten Gebäudes erreichbar. Die Ebene ist nicht barrierefrei zugänglich.



**15** Abb. 16: untere Terrasse (ehemalige Freifläche Vorburg)

Die untere Terrasse ist über eine kleine Treppe vom Eingangsbereich der Burg erreichbar. Sie ist demnach nicht barrierefrei zugänglich. An der Böschung zur oberen Terrasse herrscht Wildwuchs, die Fläche ist mit Gras bewachsen.

### 2.1.3 HISTORISIERTES GEBÄUDE

In den 60er Jahren wurde auf dem Gelände ein historisiertes Gebäude mit Hotel- und Gastronomiebetrieb gebaut. Das Gebäude ist solide und fügt sich in den Rahmen des historischen Kontextes zumindest teilweise ein. Die Raumaufteilung ist für eine zukünftige Nutzung interessant und variabel. Es unterliegt im Wesentli-

chen keinen denkmalpflegerischen Auflagen, was vor allem für die Gestaltungsfreiheit im Gebäudeinneren relevant ist. Der Ausblick ins Tal bietet reizvolle Perspektiven. Trotz des langen Leerstandes sind keine Feuchtigkeitsschäden zu erkennen und die Luft im Gebäude ist erstaunlich frisch.

## ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss befindet sich die Gastronomie mit einer großen und verwinkelten Küche, die nun seit Ende 2015 ungenutzt und aus heutiger Sicht deutlich überdimensioniert ist. Außerdem befinden sich auf dieser Etage ein großer Speisesaal, sowie ein Trauzimmer, ein Kaminzimmer und Toiletten. Die Etage bietet die Möglichkeit private und geschäftliche Veranstaltungen mit bis zu 100 Personen durchzuführen. Über den Speisesaal erhält man Zugang zur Terrasse. Das Erdgeschoss des historisierten Gebäudes ist veraltet und in unterschiedlichen Stilrichtungen gestaltet. Es wirkt dunkel und bieder.



Abb. 17: Küche



Abb. 18: Kaminzimmer



Abb. 19: Gastronomie



Abb. 20: Trauzimmer

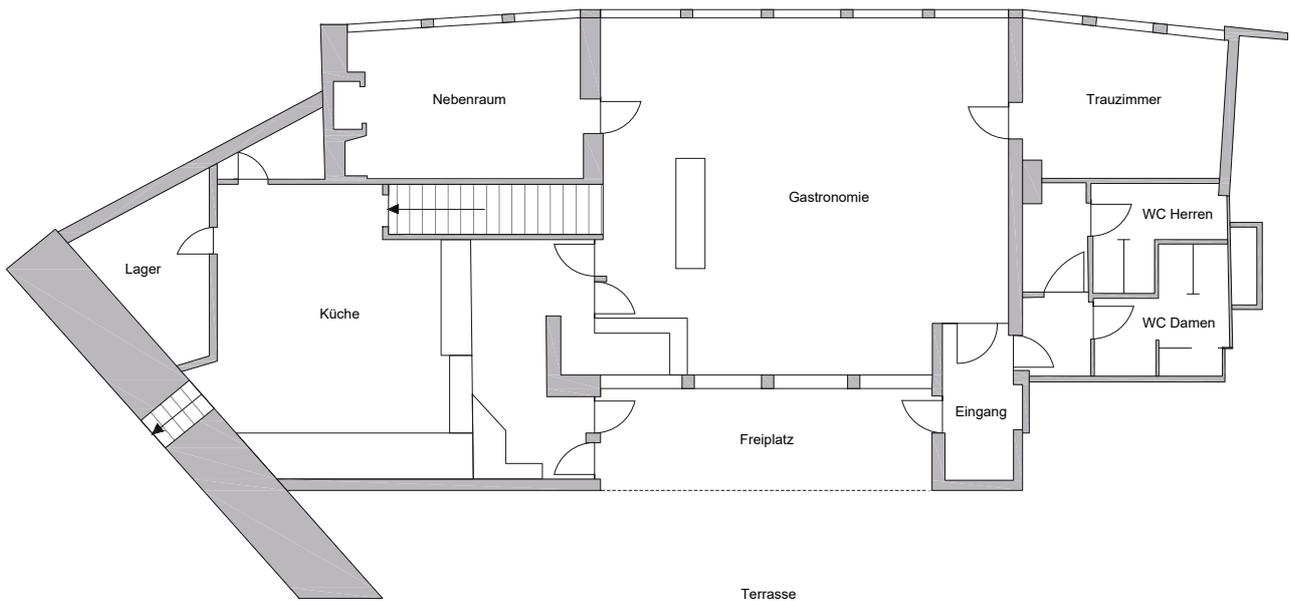


Abb. 21: Burg Hohenstein Bestand – Erdgeschoss (Vorlage: Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen)

## OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss befinden sich acht Hotelzimmer mit Bad. Der Treppenaufgang aus dem Erdgeschoss ist eng und dunkel, so wie auch der sich daran anschließende Flur. Die Hotelzimmer sind dem heutigen Standard nicht angemessen. Die Ausstattung ist veraltet.



Abb. 22: Hotelzimmer

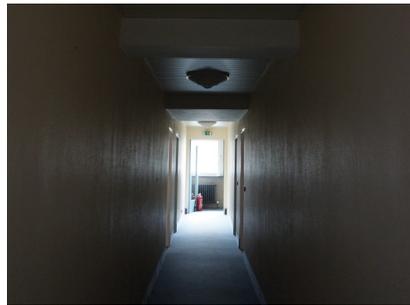


Abb. 23: Flur



Abb. 24: Bad

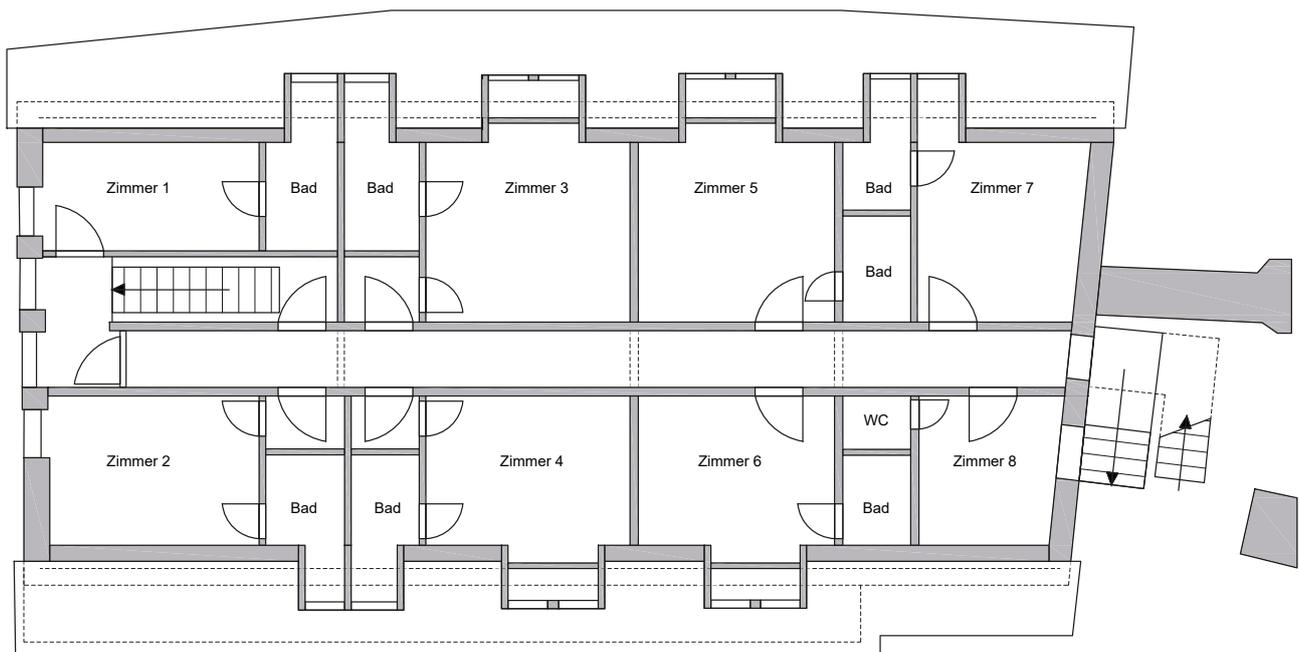


Abb. 25: Burg Hohenstein Bestand – Obergeschoss (Vorlage: Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen)

## DACHGESCHOSS

Im Dachgeschoss befindet sich die ehemalige Pächterwohnung mit Wäschekammer, Waschraum, Küche, Bad, Abstellkammer, Wohnbereich und drei Schlafzimmern. Beide Geschosse liegen im Dachbereich. Das Dachgeschoss verfügt deshalb über weniger Grundfläche als das darunterliegende Obergeschoss.

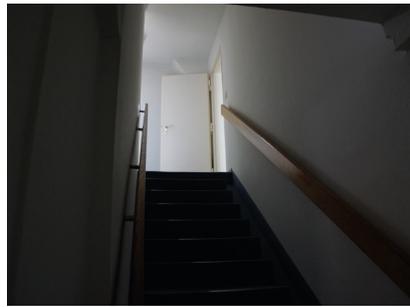


Abb. 26: Treppenaufgang



Abb. 27: Bad



Abb. 28: Wohnzimmer



Abb. 29: Küche

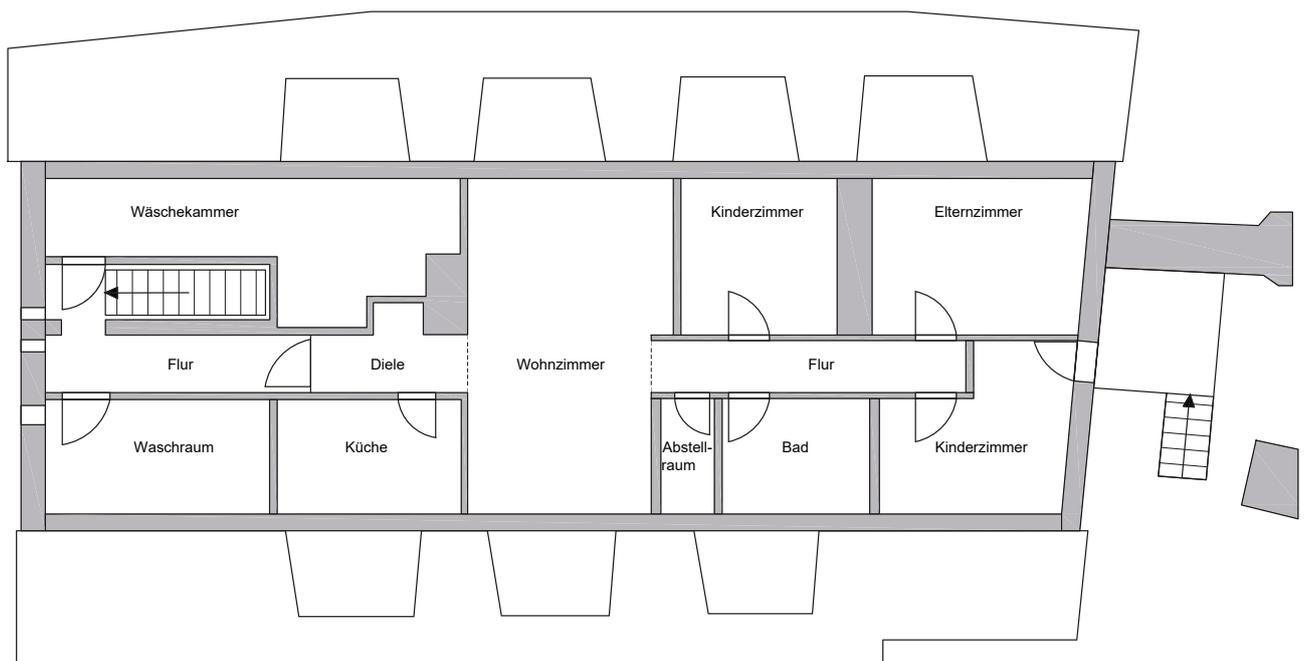


Abb. 30: Burg Hohenstein – Dachgeschoss (Vorlage: Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen)

## 2.1.4 AKTUELLE NUTZUNG UND MANAGEMENT

Burg Hohenstein ist als die größte und eine der schönsten Burgruinen in der Region ein beliebtes Ausflugsziel. Erkenntnisse über Besucherzahlen oder Besucherstruktur in der Vergangenheit liegen nicht vor. Nach Angabe auf der Homepage der Gemeinde Hohenstein kann die Burgruine von April bis September täglich von 10:00 – 18:00 Uhr kostenfrei besichtigt werden. Die Burg wird vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) verwaltet. Die Gemeinde Hohenstein besitzt aktuell keine Schlüsselgewalt. Das LBIH hat eine externe Firma mit Reinigung und Schließung der Burg beauftragt. „Die Gemeinde Hohenstein übernimmt aktuell keine Dienstleistun-

gen für die Burg. Zwar bildet die Burg ein Wahrzeichen der Gemeinde Hohenstein, aufgrund der nicht bedarfsgerechten Nutzungsmöglichkeiten unterbleibt eine aktive Vermarktung derzeit. Es wird allerdings seitens der Gemeinde Hohenstein der Service übernommen, sofern beispielsweise Gruppenreisen stattfinden, diese zu organisieren. Auch die Koordination von Führungen, beispielsweise durch den BUND, wird partiell übernommen.“ (GEMEINDE HOHENSTEIN) Der BUND Hohenstein bietet an jedem ersten Sonntag im Monat Führungen an. Auf Nachfrage werden Extrad Führungen innerhalb der Öffnungszeiten angeboten. Es gibt Informationen zur Geschichte der

Burg Hohenstein und der heutigen Ruine unter Berücksichtigung der Geologie und der dort lebenden Flora und Fauna. (TAUNUS TOURISTIK SERVICE e. V. 2018a) Jedes Jahr zur Spielzeit (Juni – Juli) der Taunusbühne Bad Schwalbach wird die Burgruine zur Kulisse der überregional bedeutsamen „Burgfestspiele-Hohenstein“. Die Aufführungen ziehen nach Aussage des Vorstandes (Alina Hangen) pro Saison bis zu 6.000 BesucherInnen an. In der Saison 2019 werden 15 Aufführungen stattfinden. (TAUNUSBÜHNE BAD SCHWALBACH e. V. 2018)

## 2.2 MIKROSTANDORT HOHENSTEIN | 2.2.1 KURZPROFIL

Die Gemeinde Hohenstein liegt verwaltungsmäßig im südhessischen Rheingau-Taunus-Kreis, naturräumlich im **westlichen Hintertaunus** (bzw. Untertaunus) und zusammen mit den Kommunen Aarbergen, Bad Schwalbach, Heidenrod und Taunusstein im **Aartal**. Die Gemeinde liegt im Verbandsgebiet **Naturpark Rhein-Taunus** und der EU-Fördergebietskulisse der **LEADER-Region Taunus**. Die Ortsteile der Gesamtgemeinde Hohenstein verteilen sich rund um den Ortsteil Breithardt, der mit Einkaufsmöglichkeiten, einer Grundschule und dem Sitz der Gemeindeverwaltung den Mittelpunkt der Gemeinde darstellt.

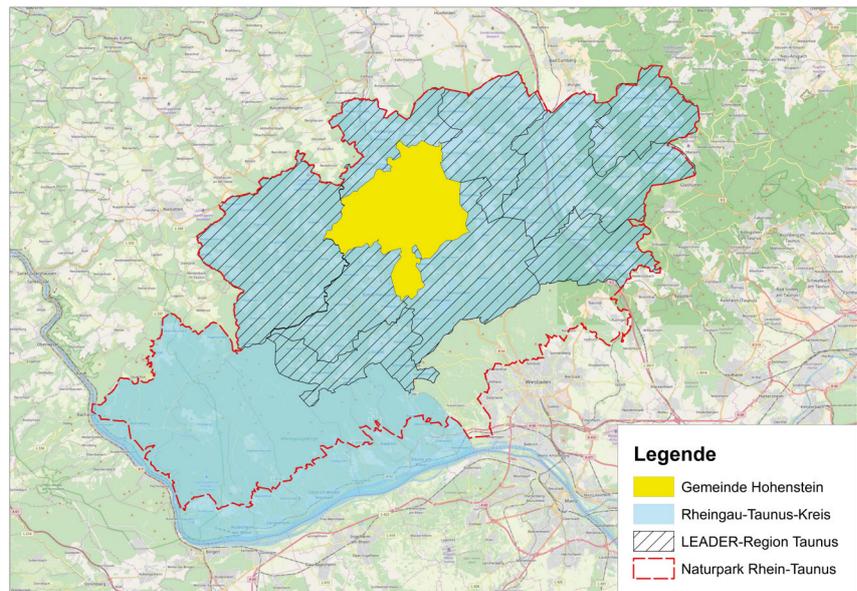


Abb. 31: Lage der Gemeinde Hohenstein im Rheingau-Taunus-Kreis, dem Naturpark Rhein-Taunus und der LEADER-Region Taunus (Quelle: cognitio, OSM)

**Burg Hohenstein** ist mit ca. 620 Einwohnern einer der sieben Ortsteile der Gesamtgemeinde Hohenstein (ca. 6.500 Einwohner). Die Ruine der Burg thront hoch über dem Bachlauf der Aar und prägt das Ortsbild. Der rund um die einstige Burg entstandene Ort Hohenstein ist Namensgeber für die Gesamtgemeinde und wurde im Rahmen der hessischen Gebietsreform im Jahre

1972 in Burg Hohenstein umbenannt. Das Oberdorf von Burg Hohenstein liegt auf Höhe der Burgruine. Steil führt die Burgstraße hinab ins Tal, in dem das Unterdorf angesiedelt ist und die Bundesstraße 54 sowie die denkmalgeschützte Strecke der Aartalbahn verlaufen. Die Aar hat sich als Mittelgebirgsbach tief in das Grundgestein eingeschnitten. Die stein- und

blockschuttreichen Waldhänge mit Felskomplexen und historischen Waldnutzungsformen prägen das Landschaftsbild. Sie sind als FFH-Gebiet „Aartalhänge zwischen Burg Hohenstein und Lindschied“ geschützt und bieten Lebensräume für eine Vielfalt seltener Tier- und Pflanzenarten. (REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT 2018)



Abb. 32: Karte Burg Hohenstein mit Fläche des angrenzenden FFH-Gebiets (Quelle: Natureg, OSM)

## 2.2.2 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die B 54 verläuft direkt durch das Aartal. Durch Verbindungen über die Bundesstraßen B 260, B 275 und B 417 sowie die Autobahn A 3 ist trotz der Lage im ländlichen Raum des Untertaunus eine gute verkehrliche Anbindung über öffentliche Straßen gegeben. Die Burgruine ist auch in größerem Umkreis gut ausgeschildert. Der Parkplatz der Burgruine ist von der B 54 über die Straße „Neuer

Weg“ sowie die Burgstraße gut zu erreichen. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist ebenso gegeben. Nächstgelegener Bahnhof mit Anbindung an Fern- und Regionalverkehr ist Wiesbaden. Perspektivisch besteht die Chance auf einen Anschluss nach Bad Schwalbach und Wiesbaden durch die Reaktivierung der Aartalbahn als City-Bahn. Buslinien der RTV

binden die meisten Ortsteile der Gemeinde Hohenstein gut an. Burg-Hohenstein ist von Bad Schwalbach durch die Linie 207 und von Aarbergen über die Linie 247 angeschlossen. Haltestellen gibt es im Ober- und Unterdorf. Ein gemeindeeigener Fahrdienst, das „Hohensteiner Bus‘je“, mit dem Anbindungslücken innerhalb von Hohenstein geschlossen werden, ergänzt das Angebot auf Anmeldung.

## 2.2.3 ANBINDUNG AN RAD- UND WANDERWEGE

Neben zahlreichen regionalen Rundwanderwegen auf dem Gemeindegebiet Hohenstein sind vor allem die zwei überregionalen Wanderwege **Aar-Höhenweg** und der zertifizierte **Limes-Erlebnispfad Untertaunus** von Bedeutung für den Wandertourismus.

Der Europäische Fernwanderweg E 1 verläuft ebenfalls über das Gemeindegebiet. Radfahrer können das idyllische Tal auf dem **Aartal-Radweg** erleben.

Der Aar-Höhenweg führt von der Quelle der Aar bis zur Mündung in die Lahn bei Diez. Bei Burg Hohenstein verläuft er auf der gegenüberliegenden Talseite und eröffnet herrliche Ausblicke auf die Burgruine. Von der Burgruine gelangt der Wanderer über eine Markierung zum Aarhöhenweg. Offizielle Einstiege existieren laut dem Flyer des Aarhöhenwegs von der „Abfahrt zum Oberdorf“ und im „Unterdorf“ von Burg Hohenstein.

Das weit verzweigte Wanderwegenetz des Taunusklub e. V. durchzieht den gesamten Taunus mit zahlreichen markierten Wanderwegen, welche kaum bis gar nicht vermarktet werden. Zwei weitere überregionale Wanderwege, der Alte Postweg und die Eisenstraße verlaufen auf dem Gemeindegebiet. Zustand und Ausschilderung sowie digitaler Wegeverlauf sind allerdings nicht bekannt bzw. digital erfasst.

Unter den Radwegen im Umfeld der Burgruine ist vor allem der Aartalradweg erwähnenswert. Er verläuft mit nur wenigen Steigungen von

Diez an der Lahn über Aarbergen-Michelbach nach Laufenselden. Von dort führt er mit starken Stei-

gungen über Burg Hohenstein nach Bad Schwalbach und weiter nach Taunusstein.

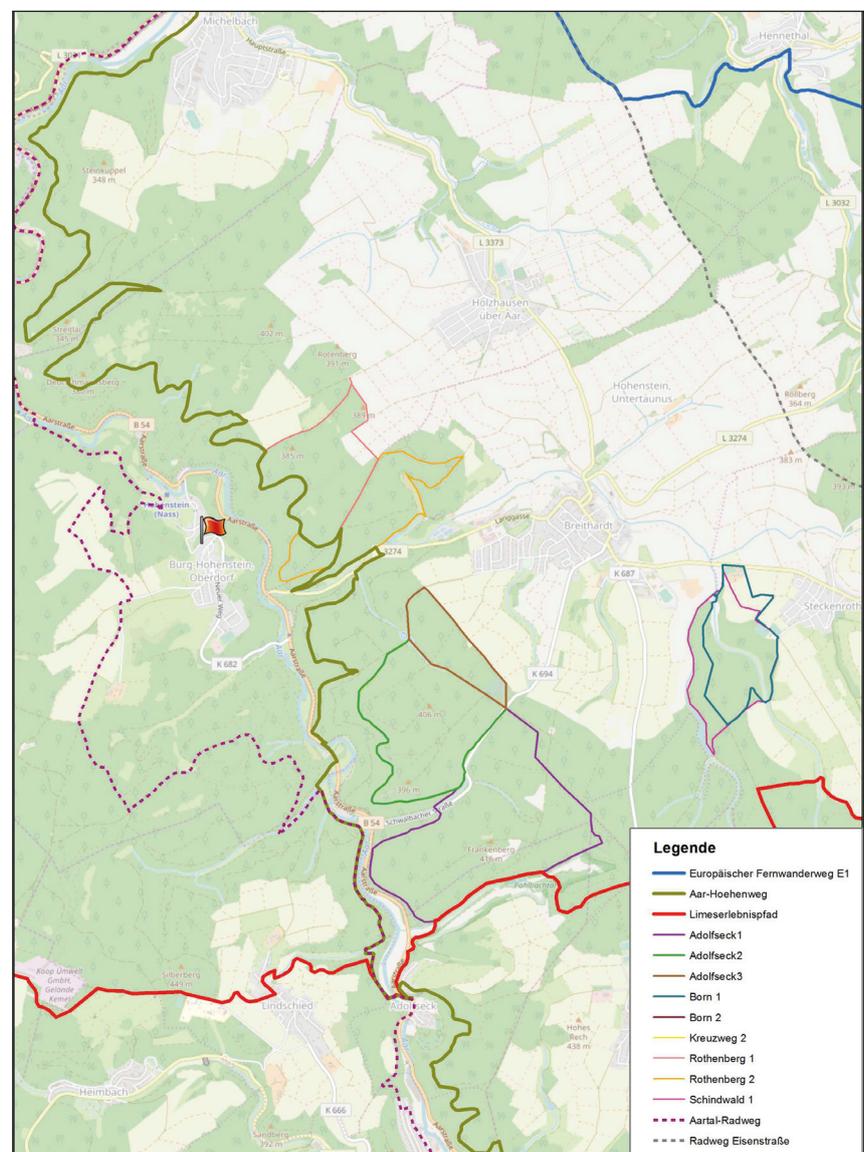


Abb. 33: Karte der Rad- und Wanderwege im Umfeld der Burgruine Hohenstein (Quelle: cognitio, Naturpark Rhein-Taunus, TTS, OSM)

## 2.2.4 WEITERE TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR

Die **Burgruine Hohenstein** ist als die größte und eine der schönsten Burgruinen in der Region ein beliebtes Ausflugsziel.

Ein weiterer größerer Tourismusmagnet in der Gemeinde Hohenstein ist das **Regionalmuseum „Limes im Hofgut“** im Hofgut Georgenthal. BesucherInnen können sich im Informationszentrum über das UNESCO-Weltkulturerbe des Obergermanisch Raetischen Limes informieren. Zwei Themenwege **Limesrundweg Georgenthal und Hohenstein** machen das römische Erbe über Informationstafeln erlebbar. Ausgangspunkt ist der Parkplatz „Sechsamiger Stock“ an der Straße zwischen Breithardt und Born.

Das jährliche Event **„Fahr zur Aar“**, eine gemeinsame Initiative der Städte und Gemeinden im Aartal sowie des Rheingau-Taunus-Kreises und des Rhein-Lahn-Kreises, bietet durch die Sperrung der B 54 für den motorisierten Verkehr einen Tag freie Fahrt für alle nicht motorisierten Fortbewegungsmittel.

Die Gemeinde Hohenstein ist Sieger des Hessischen Wettbewerbs **„Pferdefreundliche Gemeinde“**.

Ein über 40 Kilometer langer ausgeschilderter Reitrundwanderweg mit erlebnisreichen Hindernisplätzen verbindet alle Ortsteile.

Die von Wiesbaden in den Taunus führende **Aartalbahn**, das längste Denkmal Hessens, war in der Vergangenheit ein touristisches Highlight. Derzeit finden keine Fahrten statt. Über eine Reaktivierung wird diskutiert. Der Arbeitskreis Aartalbahn e. V. bietet Fahrten mit Hand-Hebeldraisinen zwischen Aarbergen und Diez an. Der **Bahnhof in Burg Hohenstein**, mit seinem denkmalgeschützten Empfangsgebäude im Stil des Historismus, ist heute ein hochklassiges Ferienhaus mit angebautem Seminarhaus.

Das Angebot im **Hotellerie- und Gastronomiebereich** der Gemeinde Hohenstein ist vor allem aufgrund des Hofguts Georgenthal gut aufgestellt, ein renommiertes 4-Sterne-Superior-Hotel. Konferenzen mit bis zu 140 Teilnehmern kön-

nen hier stattfinden. Im Unterdorf ist der „Landgasthof Wiesenstein“ mit durchgehend warmer Küche und Gästezimmern vorhanden. In Breithardt existieren einige Restaurants wie der Treffpunkt „8eck“ und die „Gaststätte zur Eule“ bzw. „Nassauer Hof“ mit Pensionszimmern. In den weiteren Ortsteilen finden sich das „Gasthaus zum Taunus“ in Steckenroth, die Gaststätte „Zum Lindenbrunnen“ in Holzhausen über Aar, „Zum Goldenen Löwen“ in Strinz-Margarethä, das „Gasthaus Obermühle“, eine alte restaurierte Wassermühle aus dem 16. Jahrhundert in Hennethal sowie einige Ferienwohnungen.

Die amtliche Tourismusstatistik erfasste im Dezember 2017 vier Beherbergungsbetriebe mit einem Angebot von 531 Schlafgelegenheiten. (Erfasst wurden hier alle Beherbergungsbetriebe mit zehn oder mehr Gästebetten und Campingplätze mit zehn oder mehr Stellplätzen – ohne Dauercampingplätze. (HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT 2018A)

## 2.3 MAKROSTANDORT RHEINGAU-TAUNUS-KREIS | 2.3.1 TOURISTISCHES MARKETING

Im Rheingau-Taunus-Kreis liegt der flächenmäßig größere Anteil in der Destination Taunus (10 Städte und Gemeinden darunter die Gemeinden im Aartal). Im Rheingau liegen sieben Städte und Gemeinden.

Der Rheingau wird unter der Dachmarke „Kulturland Rheingau“ vermarktet. Kultur, Wein, Natur und Sehenswürdigkeiten stehen im Mittelpunkt der Destination. Einige Kommunen im Aartal sind der Tourismusregion Taunus beigetreten. Auch Hohenstein wird durch den **Taunus Touristik Service e. V. (TTS)**

vermarktet. Die Destination Taunus umfasst den gesamten Höhenzug des Taunus und vermarktet diesen unter dem Motto „Tiefe Wälder voller Naturdenkmäler. Geheimnisvolle Spuren vergangener Kulturen. Prominente Gipfel und weitläufige Täler“. (TAUNUS TOURISTIK SERVICE E. V. 2018) Die beiden Heilbäder im Aartal, Bad Schwalbach und Schlangenbad, haben sich jedoch nicht dem TTS angeschlossen. Ebenso ist der Rheingau-Taunus-Kreis nicht Gesellschafter der TTS, strebt diesen Status jedoch zeitnah an. Der TTS

hat seinen Geschäftssitz in Oberursel. Eine TAG-Ebene für das Aartal existiert bisher nicht. Die Einrichtung einer koordinierenden Tourismusmarketing-Stelle im Aartal/Untertaunus wird derzeit vorangetrieben. Bestandteil sollte ein integriertes, touristisches Marketingkonzept sein, das Alleinstellungsmerkmale herausstellt und unter Beachtung der Nachhaltigkeitkriterien offensiv bewirbt.

### 2.3.2 FREIZEITANGEBOTE UND ATTRAKTIONEN

Mit teils einzigartigen, naturnahen Wäldern und intakten Bächen und Flüssen sind der Naturpark Rheingau-Taunus und speziell auch das Aartal im Vergleich zu anderen deutschen Mittelgebirgs-Destinationen touristisch attraktiv aufgestellt. Die Kulturlandschaft zeichnet sich durch eine von Kelten, Römern und Germanen beeinflusste Geschichte aus. Sie kann mit vielen **Burgen und Burgruinen**, wie beispielsweise der Burgruine Hohenstein, mit Schlössern, Ringwallanlagen und anderen historischen Sehenswürdigkeiten aufwarten. Der Limes im Taunus ist Teil des Weltkulturerbes „**Obergermanisch-Raetischer Limes**“. Der zertifizierte Limeserlebnispfad Untertaunus, der Limesradweg und

lokale Rundwanderwege sowie die Deutsche Limesstraße erschließen diese antike Grenze. Rekonstruktionen bei Taunusstein und Idstein vermitteln eine gute Vorstellung vom Aussehen antiker Grenzbauten. (RHEINGAU-TAUNUS-KREIS) Das in direkter Nachbarschaft zu Burg Hohenstein liegende **Bad Schwalbach** wurde berühmt durch seine kohlen säurehaltigen Mineralquellen. Kurkliniken bieten neben den Reha-Angeboten Beauty- und Wellnessprogramme. Hervorzuheben ist der große Landschaftspark. Im Sommer 2018 fand hier die Landesgartenschau statt. Das Kurhaus im Stil der italienischen Spätrenaissance kann für Tagungen mit Workshops, Konzerte und Bälle gebucht werden.

Hier führt auch die Taunusbühne Bad Schwalbach e. V. in den Wintermonaten ihre Theaterstücke auf. (BAD SCHWALBACH 2019) Weitere touristische Attraktionen sind der **Freizeitpark Taunus-Wunderland** in Schlangenbad und das „**GolfGreen-Aarbergen**“. Die touristischen Angebote des Rheingaus mit dem UNESCO-Welterbe „**Oberes Mittelrheintal**“, mit Burgen, Schlössern und Klöstern sind starke touristische Magnete/Ziele und konkurrierende Ausflugsziele. Dies gilt auch für den Hochtaunus mit dem Großen Feldberg und für die Landeshauptstadt Wiesbaden, die als moderne Kongressstadt vermarktet wird.

### 2.3.3 TOURISTISCHE NACHFRAGE

Der Rheingau-Taunus-Kreis konnte im Jahr 2017 insgesamt 502.352 Ankünfte und 1.216.866 Übernachtungen verzeichnen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer lag bei 2,4 Tagen. Entwicklungspotenziale liegen vor allem im Untertaunus. Die Gemeinde Hohenstein verzeichnete im Jahr 2017 insgesamt 8.150 Gästeankünfte und 13.073 Übernachtungen. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer belief sich

auf 1,6 Tage. Einige Rheingau-Gemeinden weisen deutlich höhere Werte auf. Unter den Taunusgemeinden verbucht Bad Schwalbach das größte Bettenangebot und mit 216.528 die meisten Übernachtungen. Dies ist auf eine hohe durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 15,1 Tagen zurückzuführen. Diese hohe Aufenthaltsdauer kommt überwiegend durch Reha-Aufenthalte zustande. Laut einer Studie

verzeichnete der Rheingau-Taunus-Kreis im Jahr 2014 zusätzlich 920.000 Übernachtungen bei Bekannten und Verwandten. Die in der amtlichen Statistik nicht erfassten Übernachtungen auf Campingplätzen und bei Privatvermietungen wurden mit 228.000 beziffert. Die Zahl der Tagesausflüge lag 2014 bei 5,3 Millionen. Tagesreisen sind somit als touristisches Segment von großer Bedeutung (DIWF 2015).

	geöffnete Betriebe im Dez. 2017	angebotene Schlafgelegenheiten im Dez. 2017	Ankünfte (Jan. – Dez. 2017)	Übernachtungen (Jan. – Dez. 2017)	durchschnittliche Aufenthaltsdauer (Jan. – Dez. 2017)
Rheingau-Taunus-Kreis	154	7.843	502.352	1.216.866	2,4
Bad Schwalbach	10	806	14.303	216.528	15,1
Heidenrod	5	262	6.205	16.726	2,7
Hohenstein	4	531	8.150	13.073	1,6
Lorch	13	289	15.723	34.548	2,2
Rüdesheim	33	2.326	200.535	398.572	2,0

Tab. 1: Ausgewählte Tourismuszahlen im Rheingau-Taunus-Kreis 2017 im Vergleich (Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt 2018a)

Die amtliche Statistik erfasst nur meldepflichtige Beherbergungsbetriebe, die zehn und mehr Schlafgelegenheiten aufweisen.

# 3. Markt- und Potenzialanalyse

## 3.1 BESUCHERMOTIVE BURG HOHENSTEIN

Burgen oder auch Burgruinen ziehen seit jeher kultur- und bildungsinteressierte Menschen an. Sie waren schon im 17. Jahrhundert Ziele der Grand Tour adliger Reisender, die beispielsweise aus England anreisten, um die Burgen der Rhein-Romantik zu besuchen. Die Oberrhein-Burgen sind heute Teil des Weltkulturerbes und beispielsweise mit dem Rhein-Burgen-Weg für den Wandertourismus erschlossen.

Das Image Deutschlands wird noch heute stark durch Burgen und Schlösser geprägt. Sie erhöhen bzw. beeinflussen die Attraktivität eines Ortes und haben Anziehungskraft. Burgen und Burgruinen zählen zu den typischen Objekten des Kulturtourismus. Je nach Nutzungskonzept bzw. Inszenierung der Burg ziehen sie unterschiedliche Zielgruppen an. Jede Burg hat ihren eigenen Erlebniswert. Wesentlich ist die erlebbare

Geschichte bzw. das Kulturerbe. Weitere Nutzungsmöglichkeiten erstrecken sich von musealen Angeboten über Führungen, Kultur-, Kunst-, Kunsthandwerk- oder Kreativnutzungen, Bildungsangebote, Veranstaltungsangebote wie Events, Feste, Märkte, Vermietungsangebote wie Tagungen und Feiern, gastronomische Angebote bis hin zu sozio-kulturellen Angeboten bzw. Begegnungen.

## 3.2 POTENZIELLE, TOURISTISCH RELEVANTE ZIELGRUPPEN

Ein wesentlicher Aspekt der Zieldefinition ist die Festlegung von Zielgruppen, auf die das Angebot ausgerichtet werden soll. Aus der Definition des Leitbildes und der Leitziele (siehe Kapitel 4) ergeben sich vorerst folgende Zielgruppen:

**Kulturinteressierte** – Das authentisch bewahrte Kulturerbe der Burg zieht Gäste an, die speziell an der Geschichte und dem Kulturerbe der Burg interessiert sind. Erweitert werden könnte diese Zielgruppe zu Kultur- und Kunstinteressierten. Denn „echte Kultur- und Kunstkenner“ sind meist identisch. Die „Auch-Kulturinteressierten“, die das Kunst- oder Kulturangebot gerne mitnehmen, sollen ebenso angesprochen werden.

**Naturinteressierte** – Mit der anvisierten Ansiedlung der Geschäftsstelle des Naturparks Rhein-Taunus in dem historisierten Gebäude, den geplanten Informations- und Erlebnisangeboten zur naturkundlichen Ausstattung der Region innerhalb der Burganlage und auf einem zu konzipierenden Rundwanderweg durch das Aartal, wird die Burgruine zu einem Anziehungspunkt für Naturinteressierte.

**BesucherInnen von Veranstaltungen** – Die Theateraufführungen der Tau-

nusbühne ziehen viele BesucherInnen an. Die Voraussetzungen für weitere Veranstaltungen sind gegeben. Familien, Paare, Freunde, die gerne gemeinsam Veranstaltungen, Märkte, Open-Air-Kino etc. in historischen Mauern besuchen, sind somit eine gesetzte Zielgruppe. Veranstalter und Teilnehmer von Tagungen und Seminaren, Feiern, Jubiläen, Firmenfeiern und Vereinstreffen können die Burgruine als besondere Location mit historischem Ambiente nutzen.

**Hochzeitsgesellschaften / -paare** – Die Location der Burgruine spricht Paare mit besonderer Sehnsucht nach Romantik oder auch Lifestyle an. Schon früher wurde das „Trauzimmer“ im historisierten Gebäude auf der Burgruine gut angenommen. Auf Wunsch der Gemeinde soll dies auch in Zukunft möglich sein. Ein spezielles Hochzeitspaket könnte entwickelt werden. Auch die direkt nebenan gelegene Evangelische Kirche sollte in diese Konzeption einbezogen werden.

**Aktive** – Die anzusprechenden Aktiven sind vor allem Wanderer und Radtouristen, die sich nach Bewegung sehnen bzw. sportlich aktiv sind und dabei Naturlandschaften genießen wollen. Das Aartal bietet sich dazu an.

Die Burgruine Hohenstein kann ein attraktiver Ausgangspunkt oder Etappenziel sein.

**Genießer** – Es sind Menschen mit besonderen Bedürfnissen nach Ruhe, Entspannung, eher passivem Erleben inspirierender Orte, leichter Bewegung in der Natur. Entschleunigung und Naturerlebnis spielen hier genau wie regionale Küche eine Rolle. Trends wie die Sehnsucht nach Heimat, Einfachheit, Authentizität, Natur und Gesundheit bzw. daraus resultierende „Food-Trends“ bieten neue Profilierungschancen.

**Wissbegierige** – Sie nutzen besonders attraktive Locations, um bei Bildungsangeboten zusätzliche Anreize durch das besondere Ambiente zu erhalten.

**Reisegruppen** – Diese Zielgruppe könnte zukünftig, je nachdem welche Erlebnisse geschaffen werden bzw. nach Etablierung des Angebotes, sehr interessant werden. Dazu sollte die Burgruine Hohenstein in „Schlösser- und Burgen-Touren“ eingebunden werden. Teilnehmer solcher Reisegruppen haben Interesse an gemeinsamen und kulturellen Erlebnissen. Sie wollen in kürzester Zeit viel sehen und Neues kennenlernen / lernen.

### 3.3 ANALYSE DES EINZUGSGEBIETS

Grundsätzlich kommen eine Vielzahl an Touristen als potenzielle BesucherInnen in Frage. Das Einzugsgebiet und die daraus resultierenden An- und Abreisezeiten hängen von verschiedenen Einflussfaktoren ab. Die Aufenthaltsdauer in der Burg ruine, die vor allem vom Nutzungskonzept sowie der Kombinationsmöglichkeit mit anderen Aktivitäten

abhängig ist, steht hier im Mittelpunkt. Je länger sich der Gast in der Burgruine aufhält, desto größer ist seine Bereitschaft, längere Anreisezeiten in Kauf zu nehmen. Als Faustformel gilt, dass Besucher die von ihrem Wohnort starten bei einem Tagesausflug die halbe Aufenthaltsdauer als maximale Anreisedauer in Kauf nehmen. Nimmt man

eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer von rund zwei Stunden in der Burgruine Hohenstein an, kann man von einem Einzugsbereich von bis zu 60 Minuten Fahrzeit ausgehen. **Im Bereich bis 60 Minuten Autofahrt leben insgesamt ca. 2,8 Millionen Einwohner.**

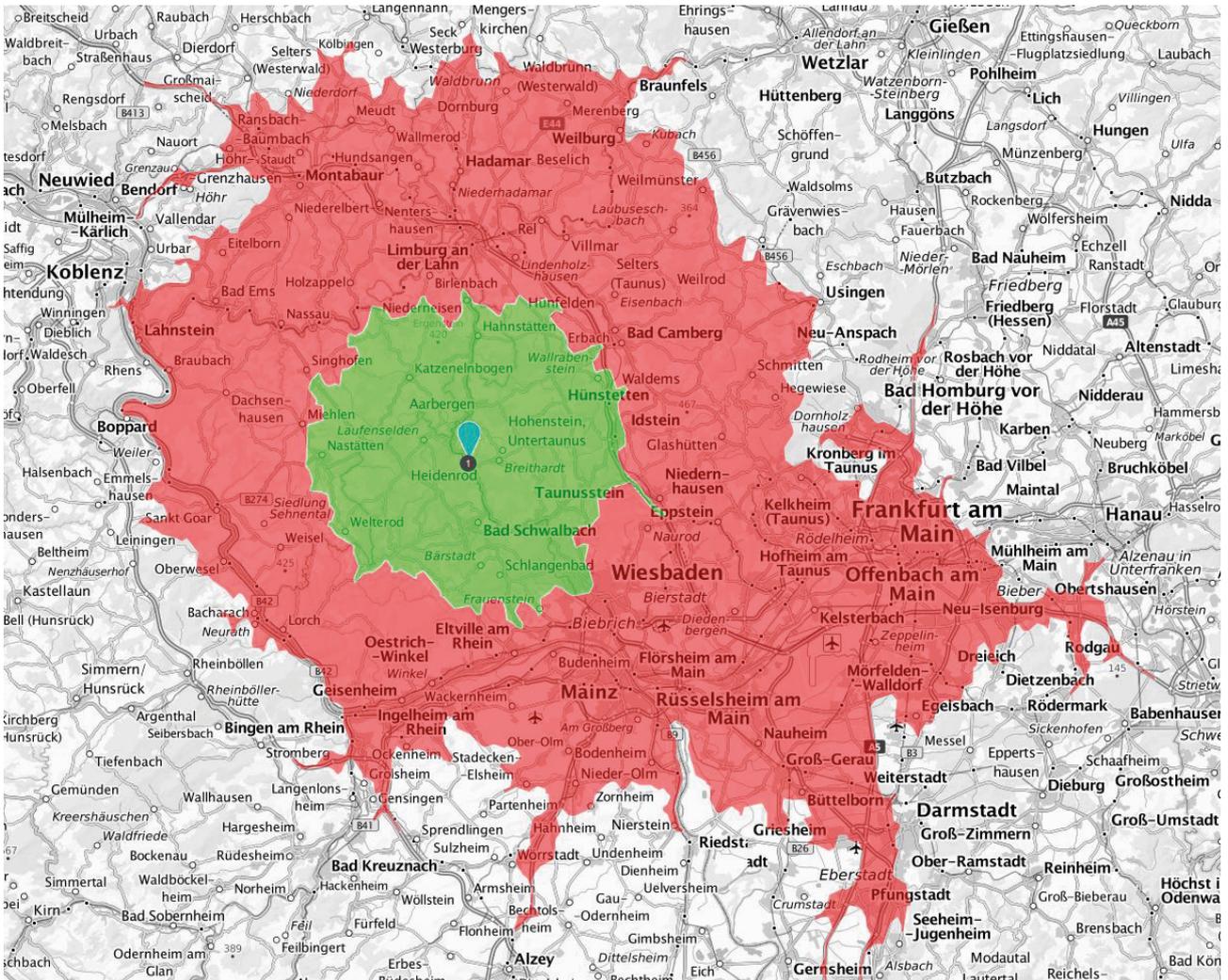


Abb. 34 : Karte des Einzugsgebiets der Burgruine Hohenstein (Einzugsgebiet bis 30 Minuten Fahrzeit in Grün, Einzugsgebiet bis 60 Minuten Fahrzeit in Rot) (Quelle: openroute service)

Ausgangspunkt	Distanz in km	Fahrzeit in Min.
Bad Schwalbach	7,9	12
Idstein	20,9	26
Wiesbaden	23,5	30
Mainz	39,7	40
Limburg	32,4	43
Koblenz	56,7	59
Frankfurt	66,7	59

Tab. 2: Beispielhafte Fahrzeiten zur Burgruine Hohenstein

Urlaubsreisende haben einen räumlich wesentlich geringeren Aktionsradius als die regionale Bevölkerung. Bei Übernachtungsgästen, die einen Ausflug unternehmen wollen, geht man deswegen nur von einem Viertel der Aufenthaltsdauer als maximal akzeptierter Anreisedauer aus. Die durchschnittliche Strecke beträgt demnach rund 30 Minuten Fahrzeit. Auch das Reisemotiv hat eine Auswirkung auf die Akzeptanz.

Geschäfts- und Städtereisende aber auch Kururlauber entfernen sich meist nicht sehr weit von Ihrer Unterkunft. Im Einzugsbereich von bis zu 30 Minuten Fahrzeit liegen die Kommunen des westlichen Hintertaunus, teilweise die Kommunen des Rheingaus und die Stadt Wiesbaden, die zusammengenommen rund 1,9 Millionen Übernachtungen pro Jahr in meldepflichtigen Betrieben registrieren. Auch wenn Wiesba-

den als Messe- und Kongressstadt vornehmlich Geschäftsreisende anzieht, werden die Übernachtungsgäste aufgrund der direkten Anbindung über die B 54 zum Potenzial hinzugenommen. Limburg wird aufgrund der schnellen Anbindung über die B54 in die Betrachtung einbezogen. Eventuell ließe sich das Potenzial auf einige Kommunen im Main-Taunus- und Hochtaunus-Kreis ausweiten.

Ausgangspunkt	Übernachtungen (Jan. – Dez. 2017)	Fahrzeit in Min.
Hohenstein	13.073	0 – 10
Heidenrod	16.726	10
Bad Schwalbach	216.528	12
Schlangenberg	106.982	20
Idstein	36.933	26
Eltville	113.206	28
Walluf	18.086	29
Wiesbaden	1.249.204	30
Limburg	167.010	32
Summe	1.937.748	

Tab. 3: Übernachtungszahlen relevanter Kommunen im Einzugsbereich bis 30 Minuten Fahrzeit (Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt 2018a)

Das konkurrierende Angebot wird naturgemäß bei zunehmender Entfernung bzw. Anfahrtsdauer größer. Attraktivität und Anzahl dieser Angebote beeinflussen, genau wie die Attraktivität und die Nutzung der Burg-

ruine selbst, die Besucherzahlen. Ausschlaggebend sind des Weiteren natürlich Öffnungszeiten, Preisgestaltung und Preisdifferenzierung, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit, Vertrieb, Bekanntheitsgrad und Image.

**Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Burgruine Hohenstein nahe bedeutender Bevölkerungs- und Urlaubszentren liegt und das relevante Einzugsgebiet ein hohes Besucherpotenzial aufweist.**

### 3.4 RELEVANTE WETTBEWERBER

Die Identifikation relevanter Wettbewerber beschränkt sich hier auf die Betrachtung historischer Bur-

gen und Burgruinen sowie Schlösser in der Umgebung von Burg Hohenstein. Wie schon erwähnt ist die

Kulturlandschaft des Taunus und des Rheingaus durch zahlreiche historische Bauwerke geprägt.

Name, Ort	Entfernung	Aktuelle Nutzung / touristisches Angebot
Burg Altweilnau, Weilrod	40 km	Aussichtsplattform
Burg Eppstein, Eppstein	36 km	Museum, kostenloser Multimedia-Guide mit virtuellen Rekonstruktionen und Filmen, buchbare Führungen, Burgfestspiele, Burgfest, Ritteraktionstage, Denkmaltag, Erlebnisabende, Burrgespenstsuche für Kinder, Trauzimmer, Vermietung der Kemenate für private Feiern und Veranstaltungen
Burg Kronberg, Kronberg im Taunus	47 km	Burgmuseum, Burganlage mit Prinzensgarten, Lehrgarten und Eibenhain, Hessens größter kartierter Weißdorn, verschiedene kulturelle Veranstaltungen in Sälen des restaurierten „Großen Hauses“ von Ostern bis Ende Oktober
Burg Reifenberg, Schmittent-Oberreifenberg	44 km	Besichtigungen an Wochenenden, Tag der offenen Burg von April bis Oktober an jedem letzten Sonntag im Monat

Burg Königsstein, Königsstein im Taunus	45 km	Besichtigungen, (Erlebnis-)Führungen, Ritterturnier (Christi Himmelfahrt), Burgfest
Burgruine Falkenstein, Königsstein im Taunus	45 km	frei zugänglich (Bergfried nicht öffentlich zugänglich)
Landgrafenschloss, Bad Homburg	60 km	Innenräume und Schlosspark ganzjährig zu besichtigen, Highlights: Englische Flügel sowie die Bürgy-Orgel von 1787
Residenzschloss Idstein, Idstein	22 km	Führungen (Mai bis Oktober) zu festgelegten Terminen
Schloss Friedrichshof, Kronberg im Taunus	50 km	5-Sterne-Superior-Hotel mit Tagungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten, Schlosspark ist heute ein 18-Loch-Golfplatz. Schlossführungen jeden zweiten und vierten Sonntag im Monat
Schloss Kransberg, Usingen	60 km	wird aktuell saniert und anschließend für Veranstaltungen, Events, Tagungen, Hochzeiten, Konzerte zur Verfügung stehen
Schloss Neuweilnau, Weilrod	40 km	Vermietung eines Raums des Hauptgebäudes und des Gewölbekellers für Seminare und Veranstaltungen
Burg Schwalbach, Burgschwalbach (RP)	15 km	aktuell wegen Renovierung geschlossen, Restaurantbetrieb geplant
Burg Hohlenfels (RP)	17 km	in Privatbesitz befindlich und nicht öffentlich zugänglich, Führungen nur auf Anfrage
Burgruine Ardeck, Holzheim Aar (RP)	23 km	an etwa vier Spieltagen im August Theateraufführungen des Vereins Ardeck Burgfestspiele e. V.
Burg Katzenelnbogen	15 km	dauerhaft geschlossen, früher Restaurantbetrieb, heute Ritterspiele im Ort
Burg Waldeck, Kammerburg, Burg Rheinberg, Lauksburg, Burg Haneck	Wispertal	in Privatbesitz und teilweise schwer zu erreichen oder wegen Einsturzgefahr nicht zu betreten
Sauerburg, Sauerthal (RP)	Sauerthal	wurde 2004 zum Hotel umgebaut, heute geschlossen
Burg Crass, Kurfürstliche Burg Eltville, Schloss Reinhartshausen, Schloss Schönborn, Schloss Johannisberg, Burg Schwarzenstein, Schloss Vollrads, Breuer's Rüdeshheimer Schloss, Jagdschloss Niederwald, Jagdschloss Platte	Rheingau	renovierte und gut vermarktete besondere Locations für Veranstaltungen und Events jeglicher Art, Tagungen, Seminaren wie auch Hochzeiten, Jubiläen und Geburtstagsfeiern etc.

Tab. 4: Burgen, Burgruinen und Schlösser im Taunus

**In der Umgebung der Burgruine Hohenstein existieren zahlreiche potenzielle Konkurrenzangebote. Weitere historische Locations stehen für Hochzeiten und Veranstaltungen zur Verfügung. Um von den etablierten Produktlinien und Marketingstrategien profitieren zu können, müssen sich Angebotspalette und touristisches Profil abheben oder einen kleineren überschaubaren Einzugsbereich bedienen.**

### 3.5 ANSPRÜCHE UND TRENDS MIT PROJEKTRELEVANZ

#### 3.5.1 NACHHALTIGE MOBILITÄT UND NACHHALTIGER TOURISMUS

Alle Menschen haben das Recht auf ein gesundes und produktives Leben mit der Natur. Darunter fällt ausdrücklich auch die naturverbundene Erholung. Für die Hälfte der Deutschen spielen Großschutzgebiete eine große Rolle bei der Wahl des Urlaubsziels. Die Menschen sehnen sich nach Ruhe und Ursprünglichkeit. Gleichzeitig bringen sie aber den Verkehr in Gebiete, die ihre Existenz gerade der Abgeschiedenheit verdanken. Bei fast sieben von zehn Reisen im Inland nutzt der

Deutsche das Auto. (DEUTSCHE ZENTRALE FÜR TOURISMUS E. V., 2013) Anzustreben ist eine Verlagerung auf den öffentlichen Personennahverkehr. Nur so kann den Herausforderungen zum Schutz der biologischen Vielfalt und des Klimas begegnet werden. In der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt wird daher das Ziel formuliert, dass bis 2020 genügend hochwertige und barrierefreie Gebiete mit guten Öffentlichen-Personen-Nahverkehr- und Besucherlenkungskonzepten

vorhanden sind. (BMUB 2007) Für den Standort Burg Hohenstein bedeutet dies, dass eine gute Anbindung an den ÖPNV gesichert werden müsste. Mit einer nachhaltigen Mobilität könnte sich der Naturpark und seine touristischen Destinationen zukunftsfähig positionieren und profilieren. Erfolgreich sind z. B. Chipcards, die Mobilität mit touristischen Angeboten bündeln. Sie sind sowohl Ticket für den öffentlichen Nahverkehr als auch Eintrittskarte für Einrichtungen der Region.

#### 3.5.2 BILDUNG FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Naturparke sind Gebiete, in denen das Zusammenwirken von Mensch und Natur Landschaften mit herausragenden ökologischen, kulturellen und landschaftlichen Werten geformt hat. Gemäß § 27 Bundesnaturschutzgesetz müssen ein nachhaltiger Tourismus, eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung, eine nachhaltige Regionalentwicklung

und eine Bildung für nachhaltige Entwicklung angestrebt werden. Im Sinne der Bildung für nachhaltige Entwicklung sollen BesucherInnen und BewohnerInnen für das Einzigartige der Region begeistert und ihnen Kompetenzen vermittelt werden, damit sie die Zukunft aktiv und eigenverantwortlich gestalten können. Ein Naturpark-Besucherzent-

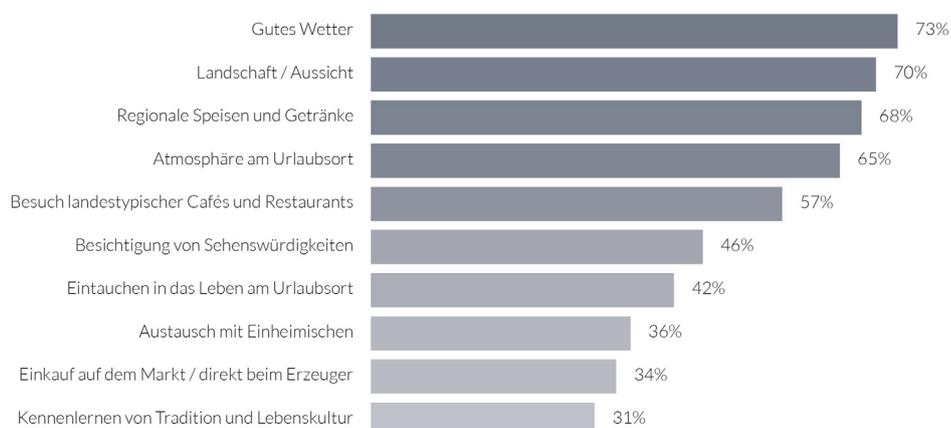
rum, wie auf der Burg Hohenstein geplant, sollte umfassend über die Region und ihre landschaftlichen Schätze sowie über die Arbeit und Aufgaben der Naturparke informieren. Hierfür wären Broschüren und Karten, Ausstellungen und Multimediale Präsentationen herzustellen.

#### 3.5.3 REGIONALITÄT

Bereits seit einigen Jahren ist ein stark wachsendes Konsumentenbedürfnis nach Produkten und Lebensmitteln mit regionaler Herkunft zu beobachten. Eng verknüpft ist dieser langfristige Konsumtrend mit der Rückbesinnung auf Bewährtes und Vertrautes. Auch der Wunsch

nach einer gewissen Überschaubarkeit, der durch die Auswirkungen der Globalisierung hervorgerufen wird, ist ein wichtiger Grund für die wachsende Nachfrage. Bei einer Umfrage zu Destinationserlebnissen, an die man gerne zurückdenkt, erlangten regionale Speisen und Ge-

tränke eine entsprechend hohe Positionierung (s. Abb. unten). Das Angebot der geplanten Gastronomie in Burg Hohenstein sollte diesem Trend entgegenkommen und damit nachhaltige Wertschöpfungsketten im Naturpark fördern.



Basis: Hauptreisen 2018  
(= wichtigste Reise 5+ Tage)  
der deutschsprachigen  
Bevölkerung 14+ Jahre

Abb. 35: Destinationserlebnisse 2017, an die man gern zurückdenkt (FORSCHUNGSGEMEINSCHAFT URLAUB UND REISEN E. V. 2018)

### 3.5.4 DEMOGRAFISCHER WANDEL

Der Rückgang der Geburtenrate und der gleichzeitige Anstieg der Lebenserwartung haben Einfluss auf alle Bereiche des gesellschaftlichen Zusammenlebens. Für die Burg Hohenstein ist dies im Hinblick auf die zunehmende Reiseintensität älterer Menschen relevant. Besonders Qualität, Komfort und Vertrauen sind Schlüsselkriterien für diese, an Bedeutung gewinnende, Zielgruppe. Diese gilt es in der Planung zu berücksichtigen.

Deutschlands Bevölkerung wird sich bis 2030 gegenüber dem Jahr 2010 um rund 5 Prozent verringern. Der Anteil der über 65-Jährigen wird dabei um 33 Prozent zunehmen. Diese Al-

tersgruppe wird also ganze 29 Prozent der Bevölkerung ausmachen. (STATISTISCHES BUNDESAMT 2010) (IFT FREIZEIT UND TOURISMUSBERATUNG GMBH, 2014)

### 3.5.5 TECHNIKAFFINITÄT UND MEDIEN

Eine Reise, egal ob Tagestrip, Wochenendausflug oder Jahresurlaub, beginnt und endet für viele Menschen online. Hier werden Reiseerlebnisse über soziale Netzwerke, Blogs, Foto- und Videoplattformen geteilt und animieren andere zum Nachahmen. Bewertungen und Kommentare aus Reiseportalen ent-

scheiden häufig über das Ziel der Reise. Eine zeitgemäße und zielgruppenspezifische Vermarktung der Burg samt den neuen Angeboten und Veranstaltungen ist eine Voraussetzung für den Erfolg.

Erstmals sind über 90 Prozent der Deutschen online. Deutlicher Zuwachs bei der Nutzung von Medien und Kommunikation via Internet. Die durchschnittliche tägliche Nutzungszeit im Internet nimmt weiter zu und liegt bereits bei 196 Minuten (3:16 Stunden). (ARD/ZDF 2018) (FREES, B., KOCH, W., 2018)

### 3.5.6 BARRIEREFREIHEIT

Ohne Barrierefreiheit keine Inklusion. Durch Barrieren bleibt die Teilhabe am kulturellen Leben, an der Arbeitswelt und an Freizeitaktivitäten verwehrt. Damit für jeden Menschen Gebäude und öffentliche Plätze, Arbeitsstätten und Wohnungen, Verkehrsmittel, Dienstleistungen und Freizeitangebote ohne fremde Hilfe zugänglich sind, sind diese entsprechend zu gestalten. Für Gebäude und deren Außenbereiche bedeutet dies u. a. breite Türen sowie Rampen und Aufzüge statt Treppen. Barrierefreiheit bzw. Barrierearmut bedeutet auch, dass Informationsangebote in leichter Sprache und gut lesbar vorhanden sind, auf Internetseiten Bildbeschreibungen hinterlegt werden und die Möglichkeit besteht, Videos in barrierefreien Formaten abzuspielen. Nicht nur Menschen mit Behinde-

rung nutzen diese Maßnahmen. So hilft z. B. ein Aufzug Eltern mit Kinderwagen, Alten, Gehbehinderten und Menschen, die nur vorübergehend in ihrer Mobilität eingeschränkt sind gleichermaßen. Burganlagen

wurden im Mittelalter bewusst als eher schwer zugänglich angelegt. Barrierefreiheit kann daher nicht auf dem gesamten Gelände erreicht werden, sollte aber, soweit machbar, angestrebt werden.

Transparente und deutschlandweit anerkannte Qualitätskriterien bietet das Projekt „Reisen für Alle“. Eine Zertifizierung durch die Auditoren des Projekts sollte angestrebt werden und birgt vielerlei Anreize in der Vermarktung. Mehr Informationen unter [www.reisen-fuer-alle.de](http://www.reisen-fuer-alle.de)

Wichtige DIN-Normen

- DIN 18040-1:2010-10 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude

- DIN 32975:2009-12 Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung
- DIN 32984 Wegeleitung über taktile und visuelle Bodenindikatoren
- DIN EN ISO 9241-20:2009 Ergonomie der Mensch-System-Interaktion – Teil 20: Leitlinien für die Zugänglichkeit der Geräte und Dienste in der Informations- und Kommunikationstechnologie

### 3.5.7 ENERGIEEFFIZIENZ UND REGENERATIVE ENERGIEN

Ohne Energiewende gibt es keinen Klimaschutz. Einrichtungen des Naturparks sollten daher Vorbild sein. Energie sparen und Einsatz erneuerbarer Energien stehen dabei an erster Stelle. Prioritäre Maßnahme zur Einsparung von Energie in Gebäuden ist eine optimierte Wärmedämmung. Eine Holzverschalung am historisierten Gebäude könnte bei entsprechender Lattenkonstruktion zudem einen Beitrag für ein „Fledermausfreundliches Haus“ leisten. Bei Baumaßnahmen ist beispielsweise auf die Mauerseglerkolonie Rücksicht zu nehmen. Partiiell kann auch eine Fassadenbegrünung des Gebäudes diesen energetischen und ökologischen Zielen dienen. Weitere Potenziale zur Energieeinsparung bestehen mit dem Einsatz energieeffizienter Geräte, der Wärmerückgewinnung in der Gastronomie und der Beleuchtung über

Leuchtdioden (LED). Zum Schutz einer natürlichen Nachtlandschaft im Sinne eines „Sternenparks“ sollte das Licht der Außenbeleuchtung von oben nach unten gelenkt werden. Als Energiequelle sowohl zur Wärme- als auch Stromversorgung ist die Sonne erste Wahl. Aus Denkmalschutzgründen darf allerdings keine Photovoltaikanlage auf der Burg eingesetzt werden. Stattdessen könnte diese im Bereich der Parkplätze zur Energieversorgung des Gebäudes geplant werden. Sie könnte auch die elektrische Energie für eine Wärmepumpen-Heizung in Kombination mit der Belüftung des Hauses bereitstellen. Eine Speicherlösung im Keller kann den Eigenverbrauch für die Beleuchtung, die Gebäudelüftung und ggf. Wärmepumpe wesentlich erhöhen. Alternativ könnte der Einsatz einer modernen, innovativen Heizungsan-

lage beispielsweise mit Brennstoffzellen-Technologie zur Strom- und Wärmeerzeugung geprüft werden. Denkbar wäre auch, den nachwachsenden Rohstoff Holz in Form von Hackschnitzeln als Energiequelle für Wärme- und Stromerzeugung zu nutzen. Hierzu wäre ein entsprechend großes Hackschnitzellager vorzuhalten, das auch in einen „Energieturm“ einschließlich Photovoltaik-Anlage außerhalb der Burg integriert werden könnte. Im Sinne der Energieeffizienz sind vor dem Hintergrund des Klimawandels insbesondere in Südausrichtung des Gebäudes Regulierungen des Sonneneinfalls und eine sommerliche Gebäudekühlung anzustreben. Dazu zählen sowohl passive Vorrichtungen, wie Sonnenschutzgläser und Beschattung, als auch steuerbare Raumlüftungen und äußere Sonnenschutzanlagen.

### 3.5.8 DENKMALSCHUTZ

Um die originale Bausubstanz und das historische Erscheinungsbild des historischen Kulturdenkmals zu erhalten, gilt es, die strenge Einhaltung der denkmalschutzrechtlichen

Vorgaben zu beachten – und Brachliegendes wieder hervorzuzaubern, wie z. B. Gartenanlage und Kräutergarten. Grundlage ist das Hessische Denkmalschutzgesetz. Instandset-

zung und Umgestaltung sind demnach genehmigungspflichtig. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden die Vorgaben bei der Maßnahmenerarbeitung berücksichtigt.

---

# 4. Zukünftige strategische Ausrichtung der Burg Hohenstein

---

Die zukünftige strategische Ausrichtung der Burg Hohenstein ergibt sich aus den Ergebnissen der Bestands- und Potenzialanalyse sowie des Beteiligungsprozesses mit SWOT-Analyse und Leitlinienentwicklung

entlang der Zielpyramide. Das Verständnis der Stärken und Schwächen sowie das Wissen um Chancen und Risiken wurde im Rahmen des Beteiligungsprozesses als Diskussionsgrundlage genutzt. Aus den Ergeb-

nissen wurden Handlungsfelder und -ziele abgeleitet. Die gesammelten Aspekte wurden bei der Konzeption der Maßnahmen stets beachtet.

## LEITBILD

*„Unser Kulturerbe ‚Burg Hohenstein‘ ist ein kulturell erlebbares, offenes, einladendes und vielfältiges Natur- und Kulturlandschaftszentrum im Naturpark Rhein-Taunus mit einer Begegnung schaffenden, nachhaltigen, ökologischen und lebendigen Nutzung, die Synergien nutzt und beeindruckend wirkt.“*

## LEITZIELE

Die Burg Hohenstein ...

... ist als unser Kulturerbe bewahrt und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich.

... ist ein integratives, nachhaltiges Zentrum in ökologischer, kultureller und touristischer Sicht.

... ist regionales Bindeglied zwischen Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung und Tourismus.

... ist ein Bildungsort für nachhaltige Entwicklung und Begegnungsort für Kultur und Natur.

... ist kultureller Mittelpunkt der Gemeinde.

... ist ganzjährig ein erlebnisreicher Besuchermagnet mit Theater, Märkten und Führungen.

... bietet mit der Taunusbühne Theater in einer einzigartigen Atmosphäre.

... ist ein regionaler Ausgangs- und Zielpunkt von (Rad-) Wanderungen.

... ist ein authentischer Ort und nicht durch Nutzungen überfrachtet.

Abb. 36: Leitlinien für die Entwicklung der Burg Hohenstein entlang der Zielpyramide (Teil 1)

# HANDLUNGSFELDER



# MASSNAHMEN

Abb. 37: Leitlinien für die Entwicklung der Burg Hohenstein entlang der Zielpyramide (Teil 2)



## ANSPRÜCHE

- Optische Trennung vom historischen Gebäude
- Hohe Attraktivität für Besucher
- Barrierefreier Zugang

### 5.1.1 MASSNAHMEN HISTORISIERTES GEBÄUDE

#### **OPTISCHE ABGRENZUNG UND NACHHALTIGE MODERNISIERUNG**

Das historisierte Gebäude soll saniert und umgebaut werden (Details dazu weiter unten). Die Gebäudehülle muss gedämmt, die Heizungs- und Lüftungsanlage ausgetauscht und das Dach erneuert werden. Eine fledermausfreundliche Verkleidung aus unbehandelten Lärchenholz-LamelLEN ist empfehlenswert. Damit wäre das historisierte Gebäude auch optisch besser von der originalen Burgsubstanz abgrenzbar. In diesem Zuge könnten auch die Dachschrägen verringert werden, um mehr Platz im Obergeschoss zu schaffen. Der bestehende Holzanbau soll entfernt und durch einen größeren,

zum angedachten neuen Stil des historisierten Gebäudes passenden Anbau, ersetzt werden. Der Anbau soll genügend Lagerfläche erhalten, damit das Zuschauerzelt und die Technik der Taunusbühne gelagert werden können. Zudem sollen im Anbau ein Ausschank für Veranstaltungen und weitere Toiletten eingerichtet werden. Die Versorgungssituation würde dadurch entzerrt und nicht alle Besucher müssten den Weg in das historisierte Gebäude nehmen. Geachtet werden muss auf eine Umsetzung, die keinesfalls zu optischen und akustischen Störungen führt. Die Umsetzung soll in enger Abstimmung mit der Taunusbühne erfolgen.



Abb. 39: Touristischer Orientierungspunkt (TOP) vorher Garage



Abb. 40: Touristischer Orientierungspunkt (TOP)  
- Fläche: ca. 50 qm | - Raumhöhe: ca. 2,2 m



Abb. 41: historisiertes Wirtschaftsgebäude: Foto Bestandsgebäude



Abb. 42: historisiertes Wirtschaftsgebäude: Skizze Bestandsgebäude mit neuer Gebäudehülle



Abb. 43: historisiertes Wirtschaftsgebäude: Skizze erweitertes OG / DG, neue Gebäudehülle

## ERDGESCHOSS

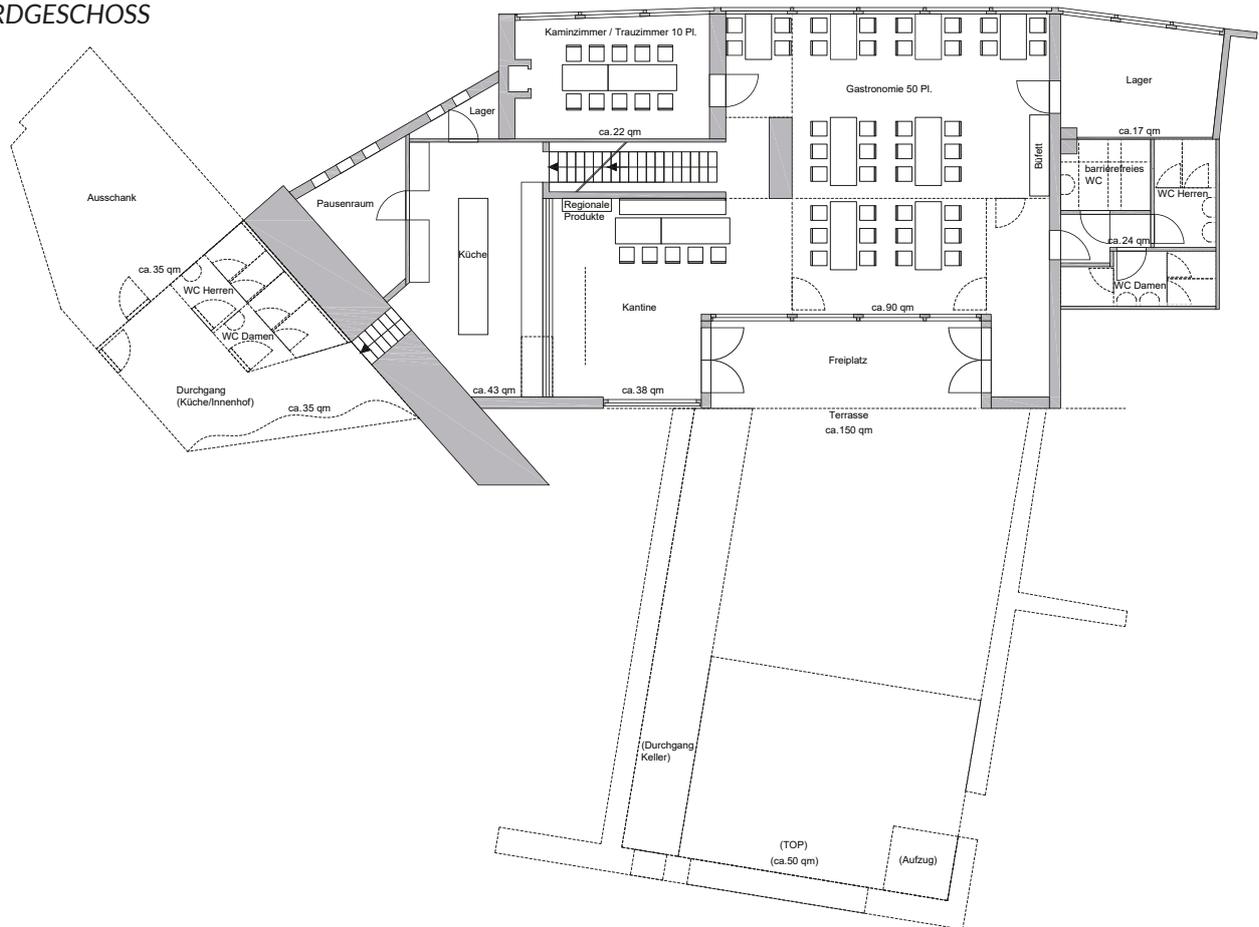


Abb. 44: Burg Hohenstein – Erdgeschoss (Vorlage: Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen)

### **Erdgeschoss: ca. 250 qm + ca. 70 qm Holzanbau**

- Holzanbau Ausschank: ca. 35 qm
- Holzanbau Durchgang, Toiletten: ca. 35 qm
- Küche mit Pausenraum, Lager: ca. 43 qm
- Kantine: ca. 38 qm
- Gastraum: ca. 90 qm
- Kaminzimmer: ca. 22 qm
- Lager: ca. 17 qm
- Toiletten: ca. 24 qm
- Terrasse: ca. 150 qm

**Raumhöhe: ca. 3,1 m**

Das Erdgeschoss soll im Ganzen entkernt und ein offeneres, freundlicheres und helleres Erscheinungsbild erhalten. Dafür sind alle Einbauten, wie der Kiosk, Kassenbereich und ein großer Teil der Küche zu entfernen. Der Lagerraum für Lebensmittelvorräte fällt in der beispielhaften Aufteilung recht klein aus. Dieser sollte nur für ständig benötigte Waren genutzt werden. Ergänzend könnte ein Lagerraum im Keller geschaffen werden, welcher über einen Waren-Aufzug mit dem Erdgeschoss verbunden sein könnte. Der Eingangsbereich könnte offener gestaltet werden. Mit bodentiefen Fensterfronten und großen Schiebetüren zur Terrasse könnte ein halb offener, einladender Gastraum entstehen. Der Gastraum würde als solcher weiterhin genutzt. Er könnte durch den Rückbau der Küche größer und übersichtlicher werden. Der Hauptraum hätte 50 Sitzplätze. Das ehemalige Trauzimmer könnte zum Lagerraum für Tische und Stühle werden, das Kaminzimmer 10 weitere Sitzplätze erhalten und die Funktion des Trauzimmers übernehmen. Kaminzimmer und Gastraum könnten für Veranstaltungen, wie Tagungen, Feiern oder auch Präsentationen gemietet werden. Für die unterschiedlichen Ansprüche wären flexible Trennwände anzudenken, die die Räume bei Bedarf abtrennen. Neben einer kleineren Küche würde Raum für eine Kantine mit Selbstbedienung, ein Bereich für regionale

Produkte und Sitzmöglichkeiten für Tagesgäste entstehen. Durch flexible Trennwände und die Raumaufteilung wären parallele Veranstaltungen im laufenden Tagesbetrieb möglich. Es sollten ausgewählte, regionale, leichte Speisen angeboten werden, die zum restlichen Nutzungskonzept passen. Um die Auswahl des Gastronomiebetreibers nicht durch eine zu unkonventionelle Kücheneinrichtung zu beschränken, sollte bei der Auswahl der Küchengeräte Wert auf eine Grundausstattung gelegt werden, die Gestaltungsspielraum im Speisenangebot ermöglicht. Trotz der starken Verkleinerung des Küchenbereichs ist hier eine Grundausstattung für die Versorgung von 50 bis 100 Personen einsetzbar. Somit könnten auch große Veranstaltungen ohne externen Caterer versorgt werden.

#### Grundausstattung warme Küche 50 – 100 Personen

- Herd
- Fritteuse
- Kippbratpfanne
- Kochkessel
- Arbeits-Abstelltisch
- Höckerkocher
- Etagenbratofen
- Convectomat
- Handwaschbecken
- Abstellzone

## ANSPRÜCHE

- Räumliche Eignung für Hochzeiten, Seminare und weitere Veranstaltungen
- Gastronomisches Angebot für 50 – 100 Personen
- Barrierefreie WCs
- Regionale Speisen
- Ausschank mit direktem Zugang
- Eignung der Terrasse für eine Biergarten-Nutzung

Der Sanitärbereich müsste saniert und um eine barrierefreie Toilette ergänzt werden, um das Angebot auch für mobilitätseingeschränkte Besucher nutzbar zu machen. Die Treppe auf die Terrasse sowie die Terrasse und Mauer einschließlich der Geländerelemente müssen saniert werden. Die alten Waschbeton-Platten sollten entfernt und durch Naturstein-Platten ersetzt werden. Die Felsen an der Terrasse könnten durch eine atmosphärische Beleuchtung in Szene gesetzt werden (nach den Beleuchtungsrichtlinien für Sterneparks, die keine

Lichtverschmutzung verursachen). Die Terrasse bedarf einer dauerhaften, mindestens teilweisen Beschattung vor allem in den Sommermonaten, am Besten durch eine Begrünung mit einer Weinlaube oder ähnlichem, die Schatten in den heißen Mittags- und Nachmittagsstunden bietet. Bunte Sonnenschirme oder ähnliches sind zu vermeiden. Auch kann ein mittelalterlicher Loungebereich mit 2 bis 4 buchbaren Feuerstellen die abendliche Attraktivität heben.

## OBERGESCHOSS

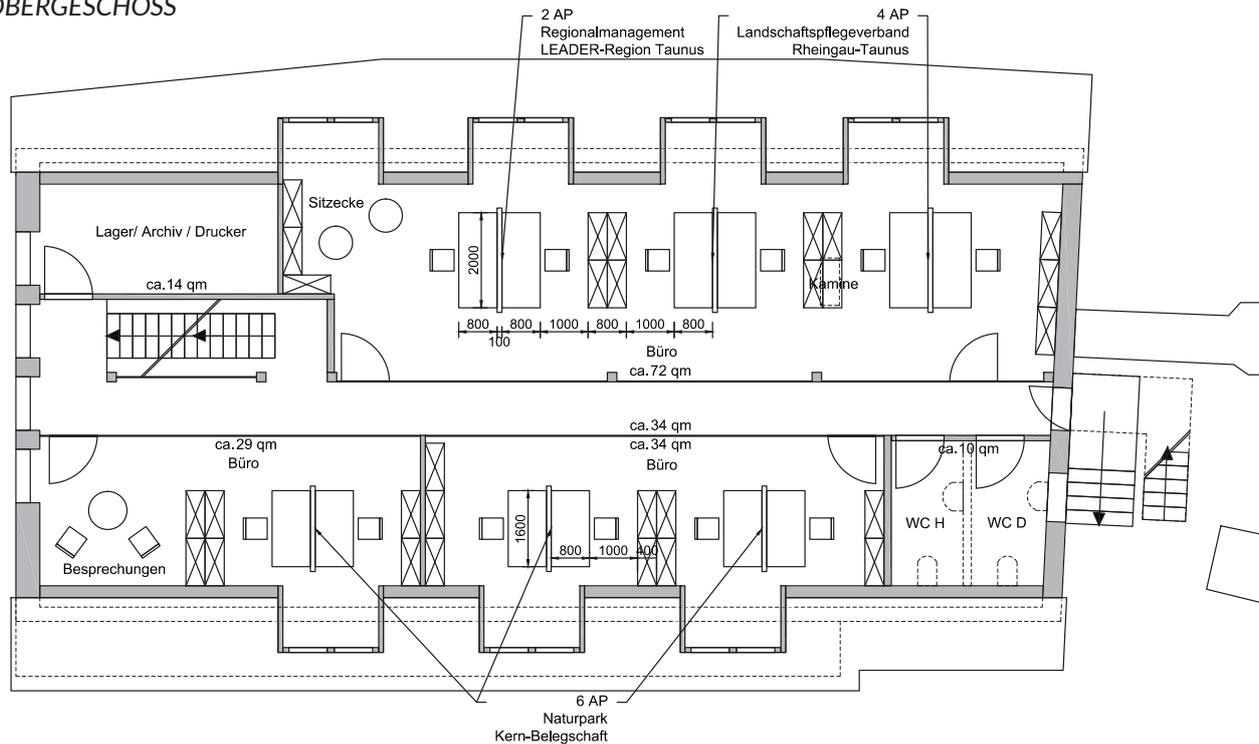


Abb. 45: Burg Hohenstein Planung – Obergeschoss (Vorlage: Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen)

## ANSPRÜCHE

- Landschaftspflegeverband Rheingau-Taunus: 4 AP
- Regionalmanagement LEADER-Region Taunus: 2 AP
- DVL Länderkoordinator Hessen: 1 AP
- Gemeinsam ca. 12 m<sup>3</sup> (Akten etc.)

### Naturpark:

- Kern-Belegschaft 6 AP
- Arbeitsplätze: Projekt-Belegschaft 4 AP
- Bundesfreiwillige und Praktikanten 2 AP
- 1-2 separate Duschen für Zimmer und Büro gemeinsam nutzbar
- je 2 Toiletten je Stockwerk
- Raum für Archiv und Lagerung von Infomaterial
- Sozialraum / Ruheraum
- Kleine Küche

Der Aufgang in das Obergeschoss soll offener gestaltet und nur durch eine Glaswand abgetrennt werden. Das Obergeschoss sollte komplett entkernt und saniert werden. Hier sollen Büros, Lagerraum, Teeküche und WCs entstehen. Die Gruppenbüros bieten in der geplanten Anordnung Arbeitsplätze für 2, 4 und 6 Personen. Pro Arbeitsplatz mit Tischfläche, Bewegungsfläche, Abstandsflächen, Zugang und Schränken wird mit 8 qm bis 10 qm gerechnet. Klassisch hätten in den Gruppenbüros alle Mitarbeiter einen festen Arbeitsplatz. Die Arbeitsplätze wären durch Akustik-

wände bzw. durch Schranksysteme voneinander getrennt. Diese würden nicht nur Lagermöglichkeiten und akustischen Schutz bieten, sondern den Raum auch optisch gliedern. Die Büros sollen durch Glaswände getrennt werden. Dadurch würde ein heller, transparenter Flur geschaffen. Übersicht im Büro und Sichtkontakt zu den Kollegen wären gegeben. Ein kleiner Lagerraum für Akten, Schreibutensilien sowie den zentralen Drucker, Scanner und Kopierer ist vorgesehen.

### Obergeschoss: ca. 200 qm

- Lager / Archiv / Drucker: ca. 14 qm
- Büro 1: ca. 29 qm
- Büro 2: ca. 34 qm
- Büro 3: ca. 72 qm
- Toiletten: ca. 10 qm
- Flur / Treppe: ca. 34 qm

**Raumhöhe: ca. 2,5 m**

## DACHGESCHOSS

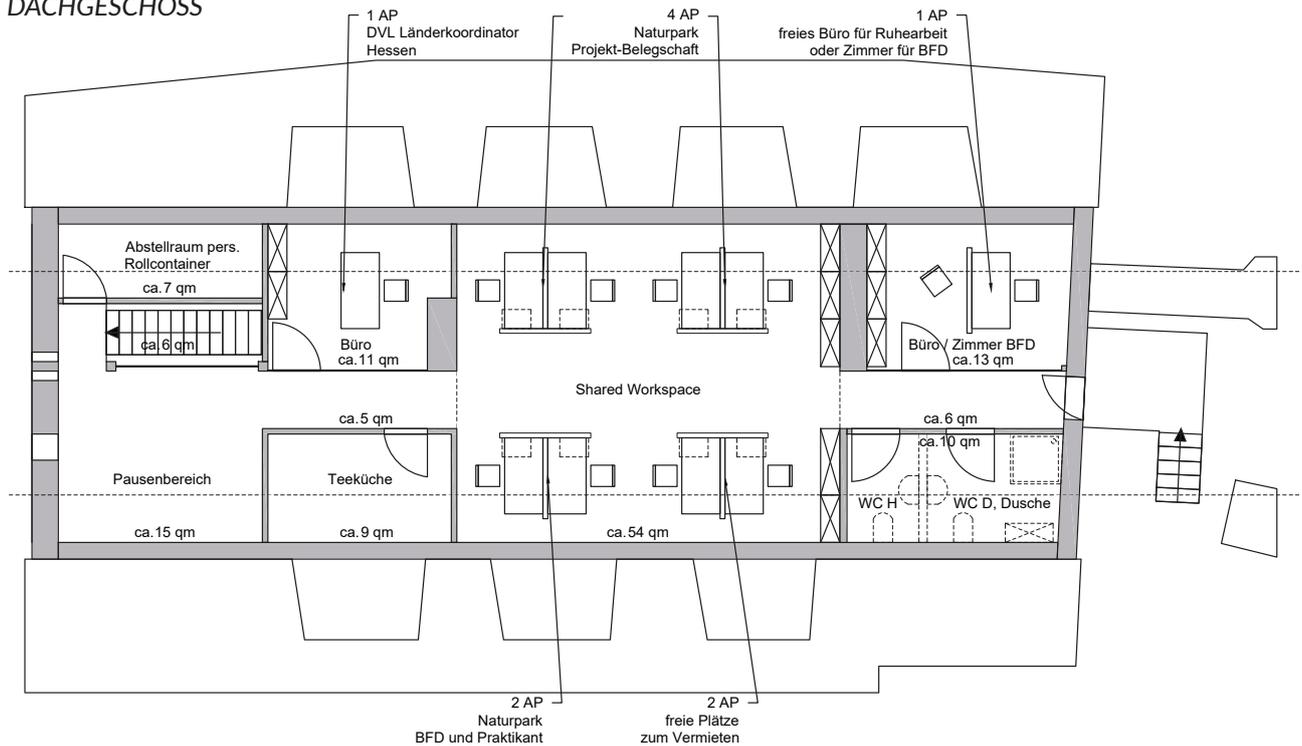


Abb. 45: Burg Hohenstein Planung - Dachgeschoss (Vorlage: Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen)

### Dachgeschoss: ca. 140 qm

- Lager / Archiv / Drucker: ca. 7 qm
- Pausenbereich: ca. 15 qm
- Teeküche: ca. 9 qm
- Shared Workspace: ca. 54 qm
- Büro 1: ca. 11 qm
- Büro 2 / Zimmer BFD: ca. 13 qm
- Toiletten: ca. 10 qm
- Treppe / Flur: ca. 17 qm

**Raumhöhe: ca. 2,4 m**

Der Ausgang in das Dachgeschoss sollte ebenfalls offener gestaltet und durch eine Glaswand abgetrennt werden. Der offene Pausenbereich schließt direkt daran an. Im Bereich der Bestandsküche könnte eine Teeküche eingerichtet werden. Das Dachgeschoss muss komplett entkernt und saniert werden. Hier wird eine Mischnutzung aus Shared Workspace, Besprechungs-/Workshop-Raum und Einzelbüro sowie Lagerraum und WCs als zielführend erachtet. Auch eine Übernachtungsmöglichkeit für Bundesfreiwilligendienstleistende oder PraktikantInnen wird angestrebt. Der Dachboden sollte, außer im Bereich Ruhigarbeitsraum und Aktenslager/Treppenaufgang entfallen

und durch die gewonnene Höhe das Raumgefühl wesentlich verbessern. Der Shared Workspace bietet in der jetzigen Anordnung Arbeitsplätze für 8 Personen. Pro Arbeitsplatz mit Tischfläche, Bewegungsfläche, Abstandsflächen, Zugang und Schränken sind 8 qm bis 10 qm zu berechnen. Die Arbeitsplätze sind durch Akustikwände bzw. durch Schranksysteme voneinander getrennt. Der Shared Workspace bietet flexible Arbeitsorganisation ohne festen, persönlichen Arbeitsplatz. Die Arbeitsplätze können auf diese Weise von verschiedenen Mitarbeitern je nach Bedarf genutzt werden. Der persönliche Bereich reduziert sich auf einen Rollcontainer, der Post, Akten und Schreibutensilien enthält.

## ANSPRÜCHE

- Shared Workspace
- flexible Arbeitsplätze
- Zugang für Externe
- Übernachtungsmöglichkeit für Bundesfreiwilligendienstleistende oder PraktikantInnen

Eigene Smartphones, Laptops und WLAN erleichtern den Standortwechsel. Der persönliche Rollcontainer kann zum Feierabend im Lager geparkt und morgens zur freien Platzwahl herausgeholt werden. Der Shared Workspace könnte auch von Externen gemietet werden. Hierzu wäre ein internetbasiertes System mit Codes zu installieren. Eine moderne code- oder kartenbasierte Lösung wäre auch für ein entsprechendes Schließsystem für die Burg vorzusehen. Zudem ist eine Umnutzung des Shared Workspace als Besprechungsraum oder für Präsentationen eingeplant. Die Möbel müssten zu diesem Zweck leicht und flexibel sein, sodass sie je nach Anforderung beiseite gestellt werden können. Ein festinstallierter Beamer oder Monitor sollte vorgesehen werden. Das Einzelbüro wäre durch eine Glaswand zu trennen, um Sichtkon-

takt zum restlichen Büro zu schaffen. Ein kleiner Lagerraum für Akten, Schreibutensilien, den zentralen Drucker / Scanner / Kopierer sowie den persönlichen Rollcontainer ist vorgesehen.

Bei gutem Wetter würde sich der obere Bereich der Wiesen am historisierten Gebäude als Erweiterung des Shared Workspace anbieten. Hier könnte die Bürofläche durch zusätzliche Sitzgelegenheiten und Tische in den Außenbereich erweitert werden. Outdoor-Workshops und die Betreuung von Kindern im Rahmen von Bastel- und Malgruppen wären denkbar. Für schlechtes Wetter könnte im Keller des historisierten Wirtschaftsgebäudes ein Ausweich-Raum ausgestattet werden.

## ANSPRÜCHE

„Nicht noch mehr Immobilie“

### 5.1.2 MASSNAHMEN BURGANLAGE

#### **Instandsetzung und Erhaltung historisches Erbe**

Die Betrachtung der erforderlichen Sanierungsarbeiten zur Sicherung der Burganlage ist nicht Bestandteil der vorliegenden Machbarkeitsstudie.

### ATTRAKTIVIERUNG DURCH ERLEBNISANGEBOT

#### **TURNIER- UND GAUKLERPLATZ**

Um die aktuelle Nutzung der Taunusbühne nicht einzuschränken und hier noch einen weiteren Mehrwert zu schaffen, könnte der Platz in Zeiten ohne Nutzung der Taunusbühne für mittelalterliche Spiele genutzt werden, die ohne feste Installationen auskommen. Kinder und Jugendliche hätten hier die Möglichkeit die Freuden vergessener Spiele zu erleben. Auf der Rasenfläche könnte ein Spielfeld geschaffen werden, auf dem verschiedenste Spiele stattfinden können, wie z. B. Figurenspiele oder Kugelspiele. In der Gastronomie könnten Spielboxen ausgeliehen

werden, die mit allen Utensilien und Regeln ausgestattet sind. Regelmäßige Veranstaltungen und Erlebnis-tage mit Betreuung und aktiver Spielanleitung würden das Angebot ergänzen. Auch Aktionen, wie Bogenschießen, wären auf diesem Platz sehr gut denkbar. Für junge und junggebliebene Erwachsene können entsprechende Spielerlebnisse erarbeitet werden, z. B. Wikingerschach, mittelalterliche Kegelbahn oder Axt- und Speerwurf etc. Bei der Organisation solcher Veranstaltung sollten örtliche Vereine einbezogen werden.

#### **SCHATTENSPIELE**

Atmosphärische Schattenspiele an der Burgfassade wären ein weiteres

Erlebnis-Highlight für Besucher. Diese kämen ohne den Aufbau von

Leinwänden aus und könnten über LED-Beamer bzw. Scheinwerfer direkt an das Burggemäuer projiziert werden. Die Animationen würden starten, sobald es dunkel wird und auch die Gäste auf der Terrasse der Gastronomie unterhalten. Bei einem Rundgang durch die Burganlage könnten Besucher auf eine Vielzahl

von Schattenspielen treffen, die durch die Ergänzung von Dialogen oder Originalgeräuschen über Lautsprecher auch zur Wissensvermittlung nutzbar wären. Vertonte abendliche Schattenspiele haben das Potenzial sich zu einem beliebten Burgevent zu entwickeln.

## MITTELALTERLICHER KRÄUTERGARTEN

Auf den freien Flächen neben dem Treppenaufgang sollen historisch angelehnte, regionaltypische Bepflanzungen und Kräutergärten für eine authentische Burgatmosphäre sorgen. Im Kräuter- und Naschgarten sollen pflegeleichte und zur Burg passende Pflanzen und Kräuterstauden ihren Platz finden. Historische bienenfreundliche Rosenarten könnten ihren Beitrag gegen das Bienensterben leisten. Auch alte Kultursorten von Apfel, Birne und

Kirsche sind denkbar. Über Tafeln und kleine Interaktionen entlang eines „Nasch-Pfads“ könnte über die verschiedenen Sorten und ihre Bedeutung für die Natur und Kulturlandschaft der Region informiert werden. Auch die Ruderalvegetation der Burg sowie ihre Mauerfugen- und Mauerkronenvegetation sollten als Besonderheiten hervorgehoben werden. Die Pflege könnte durch den Naturpark Rhein-Taunus erfolgen.

## EIGNUNG FÜR VERANSTALTUNGEN

Bis das historisierte Gebäude modernisiert und ein neuer Pächter der Gastronomie gefunden wird, könnte die Versorgung bei Veranstaltungen in der Übergangszeit durch einen oder mehrere Food-Trucks und aus dem Weinstand heraus gewährleistet werden. Das WC an der Außentreppe sollte zu einem barrierefreien WC umgebaut werden. Zu prüfen wäre auch, ob die Treppe zur Bühne durch eine Rampe ergänzt werden könnte, um auch den Innenhof barrierefrei erreichbar zu machen. Je nach Planung kann der Weg auch über den Aufzug in den Gastraum und von dort auf die Ebene der Bühne führen. Das Kassenhäuschen im Treppenaufgang sollte weiterhin bestehen bleiben. Die Freilichtbühne wird weiterhin von der Taunusbühne für Aufführungen genutzt. Zusätzlich könnten mehr Musikveranstaltungen als bisher stattfinden, um das Potenzial dieser besonderen Location auszuschöpfen. Eine Vergrößerung der Bühnenfläche ist anzudenken. Die Beleuchtung der Burg muss unabhängig von der Beleuchtung der Bühne schaltbar sein.

Der Innenhof der Burg bleibt für die Bestuhlung sowie das Zuschauerzelt frei. In der spielfreien Zeit muss die Boden-Verankerung des Zeltes gesichert werden, da sie zur Stolperfalle werden kann. In Zukunft sollte über eine dauerhafte Lösung nachgedacht werden, die den mühsamen Aufbau der einzelnen Stühle und des Zeltes ersetzt. Auf der Fläche könnte eine wetterfeste Tribüne oder zumindest Teiltribüne, die durch Stühle ergänzt werden kann, aufgestellt werden. Sie könnte treppenartig sowohl Richtung Bühne, als auch Richtung Aartal-Aussicht ausgerichtet sein. Eine moderne Segel-Überdachung könnte die Tribüne als Wetterschutz überspannen. Von dem Holzanbau ausgehend wird ein Kabelschacht zur Versorgung der temporären Technikvorrichtung im hinteren Bereich des Innenhofes angedacht. Auch an eine Aufbaumöglichkeit für z. B. sommerliche Open-Air-Kinoerlebnisse gemeinsam mit Partnern (z. B. Murnau-Filmstiftung etc.) oder Konzerte sollte bei der Technikausstattung gedacht werden.

## ANSPRÜCHE

### TAUNUSBÜHNE

- Von der Bühne erreichbare Toiletten
- Mehr Raum für Technik
- Zelt Dach
- Kabelschacht
- Wasserversorgung zum Lager/Requisiten
- Sitzmöglichkeiten im Eingangsbereich
- Nutzung der Hütte als Stuhllager
- Zelt als Aufenthaltsort für Ensemble
- Burgbeleuchtung während Aufführungen abschaltbar
- Kassenhäuschen
- Technik- und Zeltlager und Ausschankmöglichkeit bei der Bühne
- Auftrittsmöglichkeit durch die Küche
- Vorrichtung für den Zeltaufbau vor der Bühne

## ANSPRÜCHE

**Informationsangebot zu jeder Zeit**  
(auch bei geschlossenem Tor)

## INFORMATIONSMITTLUNG

Ganz im Sinne der Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen soll zukünftig verstärkt auf die Vermittlung von Informationen an BesucherInnen gesetzt werden. Da die Burg auch zukünftig nicht zu jeder Tageszeit geöffnet sein wird, sollte eine Vermittlung von Grundinformationen bereits vor den Toren der Burg beginnen. Allgemeine Informationen könnten dort auf Tafeln dargestellt werden. Das Eingangstor muss barrierefrei umgebaut oder komplett geöffnet werden. Der Eingangsbereich und auch das gesamte Burggelände könnte außerdem mit der Augmented-Reality-Technik über das Smartphone erkundet werden. Die App wäre vorab auf dem Smartphone zu installieren. An verschiedenen markierten Standorten können dann virtuell die zerstörten, historischen Gebäude in 3D wieder aufgebaut werden und ehemalige Bewohner der Burg aus ihrem Leben erzählen bzw. Szenen nachgestellt werden.

Der Westturm sowie Schildmauer und Bergfried sind weiter für BesucherInnen offen und mit der spektakulären Aussicht ein Highlight der Burganlage. Zusätzlich können auch hier über Pulttafeln oder Augmented-Reality-Punkte spannende Informationen vermittelt werden. Auf der unteren Ebene der Wiesen am historisierten Gebäude könnte ein temporärer Ausstellungsbereich entstehen mit flexiblen Infotafeln.

„Die Vermittlung des hochrangigen und landesgeschichtlich bedeutsamen historischen Erbes an die Bevölkerung gehört neben seiner Erforschung, seinem Schutz, seiner Pflege und seiner Präsentation zu den Kernaufgaben der Schlösserverwaltung.“ (VERWALTUNG DER STAATLICHEN SCHLÖSSER UND GÄRTEN HESSEN)

## ANSPRÜCHE

**TOP soll ohne Personal auskommen**

## TOURISTISCHER ORIENTIERUNGSPUNKT (SIEHE ABB. 40)

Vom Eingang ersichtlich soll sich rechts der Touristische Orientierungspunkt (TOP) anschließen. Vor dem TOP sollte es Tafeln mit den Kerninformationen zur Burg, den verschiedenen Nutzungen sowie zur Besucherlenkung auf der Burg und in der Umgebung geben. Dazu könnte die Garage saniert, umgebaut, gedämmt und mit unbehandelten Lärchenholz-Lamellen verkleidet werden. Ein lichtdurchflutetes Foyer mit großen Glastüren würde geschaffen. Der Touristische Orientierungspunkt soll einer Wechselausstellung gleichen. Hier sollen den Besuchern Informationen zur Burg Hohenstein und der Region vermittelt werden. Auch die neuen Pächter erhalten eine Plattform, um ihre Aufgaben der breiten Öffentlichkeit zu vermitteln. Der Raum selbst könnte ganz in Weiß gehalten werden. Über die Betätigung von Knöpfen und Hebeln können dann die gewünschten Informationen aufgerufen und z. B. als

Multivisionsshows und digitale Steckbriefe über Beamer auf die weißen Flächen projiziert werden. Jederzeit könnten Themen ergänzt oder ausgetauscht werden, wodurch auch der Touristische Orientierungspunkt langfristig und nachhaltig ausgerichtet wäre. Ein taktiles Modell der Burganlage mit Braille-Schrift wäre ein sinnvolles Element zur Barrierefreiheit und Wissensvermittlung. Rechts im Raum wäre der Aufzug zu finden, der barrierefrei auf die Besucherterrasse und das EG des historisierten Gebäudes führen könnte. Links neben dem TOP würde eine Tür über einen Flur in den Kellerraum führen. Im Flur oder an der Fassade würde ein Wasseranschluss installiert, der für die Maske der Taunusbühne benötigt wird.

## BESUCHERLENKUNG

Ein transparentes Besucherlenkungskonzept muss entwickelt werden. Besonders im Eingangsbereich der Burganlage, der als Ankunftsbereich fungiert, sollten Wegweiser einen Überblick verschaffen. Die Besucher sollen vom Eingang zum Touristischen Orientierungspunkt (TOP), der Gastronomie sowie den zentralen Bereichen der Burg geleitet werden.

Dabei ist ein Hinweis auf den Aufzug zur Gastronomie einzuplanen. Im Sinne des Denkmalschutzes sollten Schilder, Tafeln und andere Elemente im schlichten Design gehalten werden, um nicht als Blickfang von der Burganlage abzulenken. Um mehr Barrierefreiheit zu gewährleisten, sollten taktile Tafeln eingesetzt werden.



Abb. 49: Beispiel einer taktilen Tafel

## BELEUCHTUNG

Die Beleuchtung im gesamten Außenbereich der Burg muss erneuert werden. Diese soll nach den Be-

leuchtungsrichtlinien für Sterneparks installiert werden und keine Lichtverschmutzung verursachen.

### 5.1.3 MASSNAHMEN UMLIEGENDES GEBIET / EINBINDUNG IN TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR

Am Parkplatz wären Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sinnvoll. Um Diebstählen vorzubeugen könnten sich diese auf den ersten beiden PKW-Parkplätzen zur Burg befinden. Zusätzlich kann über eine E-Bike-Ladestation und eine Auto-Ladestation am Parkplatz nachgedacht wer-

den. Da E-Bikes meist ausreichend Akkuladung für eine Tagestour haben, könnte statt der Außen-Ladestation eine Lademöglichkeit für Notfälle in der Gastronomie angeboten werden. Der Parkplatz könnte mit Solarmodulen überstellt werden.

## VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Der Parkplatz sollte eine Kennzeichnung der Stellplätze inkl. Kennzeichnung für Behinderten- und Frauenparkplätze erhalten. Anzudenken ist die Installation einer Ladesäule für Elektroautos. Das Flächenpotenzial für eine raumnahe Parkplatzerweiterung ist zu prüfen und ggf. in einer umweltfreundlichen Bauweise z. B.

durch Rasengittersteine zu realisieren. Eine Anbindung der Burg an den öffentlichen Nahverkehr ist zu gewährleisten. Eine Reaktivierung der Aartalbahn in Form einer Citybahn nach Wiesbaden würde die Erreichbarkeit und das Besucherpotenzial von Burg-Hohenstein und der Burgruine stark erhöhen.

## ANSPRÜCHE

Transparente  
Besucherlenkung

## ANSPRÜCHE

### AUSGANGSPUNKT FÜR AUSFLÜGE

- Anbindung an Rad- und Wanderwege
- Einbindung in bestehende touristische Angebote

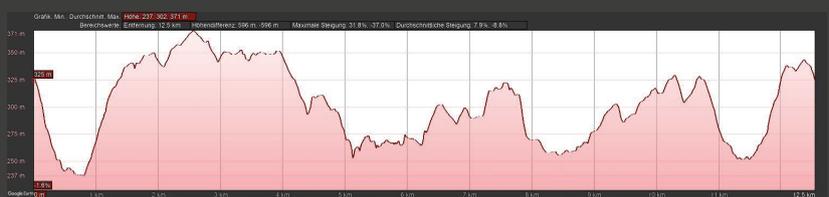
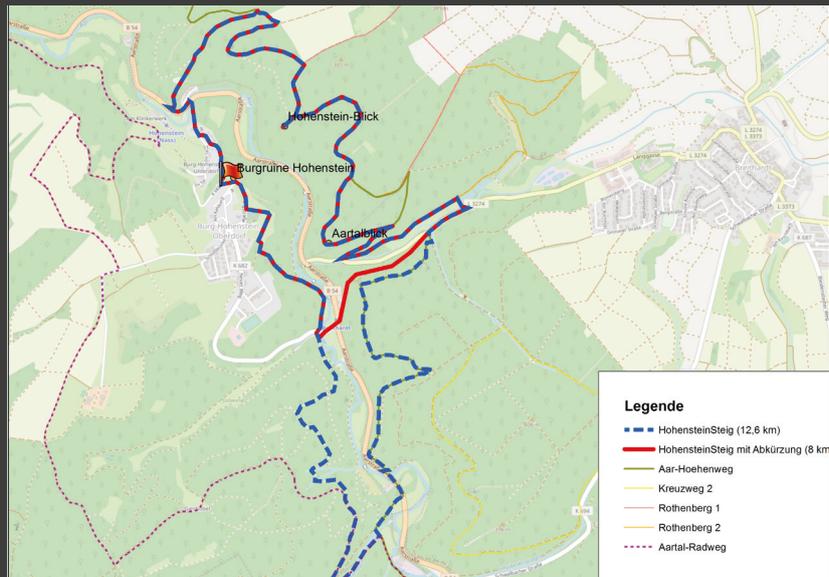
## EINBINDUNG IN RAD- UND WANDERWEGENETZ

Die Burgruine ist ein Ausflugsziel mit hohem Potenzial. Um als Ausflugsziel attraktiv zu sein und die Verweildauer von Besuchern zu erhöhen, sollten Kombinationsangebote bestehen. Die Burgruine sollte als Ausgangs-, Etappen- oder Zielpunkt für Wanderungen und Radtouren fungieren. Hierfür fehlt aktuell ein gut markierter und beworbener (Themen-) Rundwanderweg mit Ausgangs- bzw. Zielpunkt Burgruine. Dieser sollte eine gute Anbindung an den Aar-Höhenweg darstellen, sodass die Wanderinnen und Wanderer des Aar-Höhenwegs einen Abstecher zur Burgruine machen und diese als Etappenziel nutzen können.

Ein Vorschlag ist der HohenSteig (s. Info). Gleiches gilt für den Aartal-Radweg, der weit entfernt von der Burgruine um Burg Hohenstein herum geführt wird. Der Abstecher zur Burgruine muss ausgeschildert und offensiv beworben werden, damit sie als Etappenziel auf diesem beliebten Fernradweg genutzt werden kann. Bei erfolgreicher Etablierung des Natur- und Kulturlandschaftszentrums können im direkten Umfeld der Burg ergänzende Informations- und Erlebnisangebote z. B. zur Aartalbahn, der Aar oder mit land- und forstwirtschaftlichem Bezug geschaffen werden.

### HohenSteig

Die Burgruine Hohenstein soll Ausgangspunkt für eine spektakuläre Halbtags-Wanderung durch das Aartal werden. Das Aartal zwischen Burg-Hohenstein und Adolfseck gilt unter WanderInnen schon lange als der schönste Abschnitt des Aartals. Durch die Konzeption eines Wanderweges mit hoher Qualität würde ein weiterer Schritt zur Erschließung des Aartals als Wanderdestination getan und ein zusätzliches Angebot in Ergänzung zur Burgruine geschaffen. Infotafeln entlang des Steigs sollen Einblicke in die Geschichte des Aartals mit Bezug zur Burgruine Hohenstein bieten. Einst war das Aartal (Ost-)Grenze des Territoriums der Grafen von Katzenelnbogen (Lehensträger des Mainzer Erzbischofs). Die grandiosen Ausblicke auf die ehemalige Schutz- und Grenzburg von der gegenüberliegenden Talhangseite zeigen den BesucherInnen der Burgruine neue Perspektiven.



Länge: 12,6 Kilometer  
 Dauer: 3,5 – 4 Stunden  
 (mit Abkürzung 8 Kilometer  
 bzw. 2,5 Stunden)

#### 5.1.4 TOURISTISCHES MARKETING

Es genügt nicht, ein gutes Produkt zu kreieren, es muss auch beworben werden. Hierzu ist ein integriertes Marketingkonzept zu entwickeln, das in eine regionale Gesamtstrategie einzubetten ist. Im Hinblick auf die Aufgaben eines Naturparks wäre als Ziel eine nachhaltige touristische Entwicklung anzustreben. Begegnungen mit der außergewöhnlichen Natur im Aartal, im Verbund mit Kulturerbestätten, wie Burg Hohen-

stein, können hier wesentliche Ansätze sein. Die „Europäische Charta für nachhaltigen Tourismus in Schutzgebieten“ wäre ein angemessener Maßstab.

Die angedachte Koordinierungsstelle des Aartal-Tourismus und die Geschäftsstelle des Naturparks wären auf Burg Hohenstein an der passenden Stelle, dies koordiniert anzugehen.

#### 5.2 ORGANISATIONSSTRUKTUR

Eigentümer der Burganlage ist das Land Hessen. Über die Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen ist ein Pachtvertrag mit dem zukünftigen Pächter bzw. Betreiber abzuschließen, in dem die Modalitäten einschließlich der Pacht und Nutzungsrechte geklärt sind.

Wer als Pächter auftritt, muss geklärt werden. Möglich wären u. a. folgende Varianten:

**Variante 1:** Der Naturpark Rhein-Taunus bzw. der Zweckverband oder die Gemeinde Hohenstein treten als Pächter auf und erhalten von den anderen Nutzern eine entsprechende Miete bzw. Nutzungsgebühr. Der Vorteil wäre, dass eine bewährte Organisation die Fäden effizient in der Hand hält.

**Variante 2:** Die Nutzer schließen sich zu einer gemeinnützigen GmbH (gGmbH) oder einem Trägerverein zusammen und treten so gemeinsam als ein Pächter auf. Dies bringt allerdings einen relativ hohen zusätzlichen Verwaltungsaufwand gegenüber Variante 1 mit sich.

Eine Beantragung von Fördermitteln wäre mit beiden Varianten möglich. Es ist zu empfehlen, dass die Gastronomie durch den Pächter vermietet wird. So besteht die Möglichkeit, Einfluss auf synergistische Nutzungen, Veranstaltungsarten und regionale Angebotspaletten zu nehmen. Möglich wäre auch, dass der Pächter selbst als Betreiber auftritt, um einen stimmigen Gesamtauftritt im Sinne der Nachhaltigkeit zu gewährleisten.

„Aus heutiger Sicht würden das LBIH federführend die Wiederbelebung der gastronomischen Nutzung, ggf. unter Hinzuziehung externer Beratung, steuern und zu einer langfristigen vertraglichen Bindung führen. Dabei wäre im Besonderen darauf zu achten, dass die Interessen und Belange der potenziellen Partner einer zukünftigen „Bürogemeinschaft Naturparkzentrum“ und der „Gastronomie“, die die Möglichkeiten und Chancen dieses Standortes und seiner vielfältigen Handlungsfelder bespielen soll, in Einklang gebracht werden.“ (LBIH Juli 2019)

#### 5.3 NAMENSgebung

In Workshop 1 des Beteiligungsprozesses wurde bei der gemeinsamen Formulierung des Leitbildes der Begriff „**Natur- und Kulturlandschaftszentrum Burg Hohenstein**“

(**NaKuZ**) aufgegriffen. Diese Bezeichnung entspricht der zukünftigen Ausrichtung der Burg und sollte als Name aufgegriffen und entsprechend kommuniziert werden.

# 6. Maßnahmenübersicht mit Kostenschätzung

## 6.1 SCHÄTZUNG INVESTITIONSKOSTEN

Im Rahmen der Machbarkeitsbeurteilung ist eine Aussage über die Finanzierbarkeit der erforderlichen Maßnahmen eine mit entscheidende Größe. Für das Projekt Burg Hohenstein ist eine Unterteilung in zwei Kostengruppen sinnvoll. Teilweise sind die Zuständigkeiten noch abschließend zu klären.

**Kostengruppe 1:** Hierunter fallen die Sanierungskosten für Burganlage und historisiertes Gebäude im Sinne von Denkmalschutz und Verkehrs-sicherung. Das Gesamtensemble steht im Eigentum des Landes Hessens und wird von der Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen verwaltet. Hinzu kommen die Investitionskosten für Maßnahmen insbesondere baulicher Art, die erforderlich sind, um das Objekt verpachten zu können. Es sind auch die Maßnahmen aufgenommen, die

der Vermittlung des hochrangigen und landesgeschichtlich bedeutsamen historischen Erbes dienen. Neben Erforschung, Schutz, Pflege und Präsentation zählt dies zu den Kernaufgaben der Schlösserverwaltung. Hierzu wären teilweise auch anteilige Kosten im Rahmen konzertierter Maßnahmen zu übernehmen. Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen und die Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen waren im Beteiligungsprozess eingebunden, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Ergebnisse zur zukünftigen Nutzung mit den dafür erforderlichen Maßnahmen im Konsens erarbeitet worden sind. In der Tabelle sind die Maßnahmen aufgeführt, die nach aktuellem Stand zusätzlich zu den grundlegenden Sanierungsarbeiten umzusetzen wären. Eine Kostenermittlung für diese Kostengruppe ist nicht

Aufgabe der vorliegenden Studie, zumal hierzu weitergehende Planungen erforderlich sind. Die Machbarkeitsstudie geht davon aus, dass das Land Hessen ein ausreichendes Interesse hat, eine nachhaltige Nutzung im Sinne des Gemeinwohls und der Erhaltung des Kulturerbes sicherzustellen und die Umsetzung der erforderlichen Arbeiten bei positiver Entscheidung gewährleisten kann.

**Kostengruppe 2:** Hierunter fallen alle Maßnahmen, die vom zukünftigen Betreiber bzw. Pächter zu erbringen sind, um das erarbeitete Nutzungskonzept in der vom Land zur Verfügung gestellten Kulisse und im umliegenden Gebiet umzusetzen. Die Kosten für diese Maßnahmen wurden geschätzt und sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

Maßnahmen	Bausteine	Kostenschätzung (brutto)
<b>1. Besucherlenkung &amp; Information</b>		
1.1 Sanierung Touristischer Orientierungspunkt	Innensanierung mit Installationen für Touristischen Orientierungspunkt	KG 1
1.2 Einrichtung Touristischer Orientierungspunkt	ca. 50 qm Grundfläche, multimediale Ausstattung	100.000 €, Anteilig KG 1 & KG 2
1.3 Besucherlenkung	Wegweiser 5 Stück	KG 1
1.4 Augmented Reality zur Burg	Augmented Reality, 5 Punkte Konzeption und Umsetzung einer Webapp oder App; Gestaltung, Animation, Aktivierungs-Marker im Gelände	KG 1
1.5 Schattenspiele zur Burg	Konzeption, Redaktion, Gestaltung, Animation, Beamer bzw. Scheinwerfer mit Outdoor-Gehäuse	KG 1
1.6 Infotafeln	2 Stück Außenbereich, 4 Stück Innenbereich	KG 1
1.7 Internetseite	Programmierung, Gestaltung, Redaktion, Buchungssystem Shared Workspace	15.000 €, KG 2
<b>2. Turnierplatz</b>		
<b>ca. 280 qm</b>		
2.1 Spielstationen	div. Spieleausstattungen	5.000 €, KG 2
2.2 Bestands-Lagergebäude mit angepasster Fassade	ca. 50 qm Grundfläche	KG 1

<b>3. Mittelalterlicher Naschgarten ca. 370 qm</b>		
3.1 Bepflanzung	Gartenfläche ca. 370 qm	Anteilig KG 1 & KG 2
3.2 Infotafeln	3 Stück	4.500 €, KG 1
3.3 Sitzgelegenheiten	3 Stück á 500 €	KG 2 als Eigenleistung
<b>4. E-Stationen</b>		
4.1 Ladestation Fahrrad	E-Bike „Tower“ mit 4 Schließfächern für Innen oder Außen	5.000€, KG 1 / KG 2 / Gemeinde
4.2 Ladestation PKW	Ladesäule für zwei E-PKW, 2x 32 A, 3-phasig, 400 V	8.000 €, KG 1 / KG 2 / Gemeinde
4.3 Überstellung mit Photovoltaik	Dachkonstruktion, Photovoltaikanlage	KG 1
<b>5. Bühnenbereich</b>		
5.1 Treppenaufgang (Mittelpforte) zur Kernburg um Rampe ergänzen	Länge 30 m, Fläche 30 qm	KG 1
5.2 Erweiterung/Erneuerung der Bühne	ca. 50 qm Bestandsbühne	KG 1
<b>6. Terrasse ca. 150 qm</b>		
6.1 Sanierung Terrasse mit Geländer und Aufgang	ca. 180 qm	KG 1
6.2 Möblierung Terrasse	70 Plätze	KG 1
6.3 Sonnenschutz Terrasse	4 Schirme á 500 € (alternativ Weinlaube)	KG 1
6.4 Möblierung für Außenbereich der Büros	10 Plätze á 600 € Funktionale Outdoorausstattung für Laptop	6.000 €, KG 2
6.5 Aufzug	Barrierefreier Aufzug	KG 1
<b>7. Historisiertes Gebäude</b>		
7.1 Anbau Ausschank	Gesamt: 70 qm Ausschank mit Theke und Kühlschränken: 35 qm Flur und 4 Toiletten: 35 qm	KG 1
7.2 Verkleidung Gebäudehülle inkl. Wärmedämmung (Bestandsgebäude)	430 qm	KG 1
7.3 Umstellung Energieversorgung aus regenerativer Energie	Wärme- und Stromerzeugungsanlage mit Wärmeverteilnetz und Raumheizflächen, evtl. Pellet- oder Hackschnitzzellager	KG 1
7.4 Erneuerung Dachstuhl	Dachkonstruktionen, Dachfenster-, Dachöffnungen, Dachbeläge, Dachbekleidungen – „Laubengang“, Sonstiges	KG 1
<b>Erdgeschoss ca. 250 qm</b>		
7.5 Sanierung & Renovierung	ca. 250 qm	KG 1
7.6 Trennwandsystem	ca. 80 qm funktionelle Trennwand mit Schalldämmung und Decken-Schienensystem für Seminare, Veranstaltungen	KG 1 (ca. 10.000 €)
7.7 Umbau WCs	4 WCs, 1 barrierefreies WC WC Trennwände	KG 1
7.8 Ausstattung Küche	Grundausrüstung für warme Küche für 50 – 100 Personen (Herd, Fritteuse, Kippbratpfanne, Kochkessel, Arbeits-/ Abstellisch, Höckerkocher, Etagenbratofen, Convectomat, Handwaschbecken, Geschirrspülmaschine)	KG 1 (ca. 40.000 €)
7.9 Möblierung Gastraum	70 Plätze	KG 1
7.10 Seminartechnik	Whiteboard, Flipchart, Beamer, Leinwand	5.000 €, KG 1
<b>Obergeschoss ca. 200 qm</b>		
7.11 Sanierung & Renovierung	ca. 200 qm	KG 1
7.12 Zentrale Technik	Server, Hardware und Installation Netzwerk, Drucker	15.000 €, KG 1
7.13 Einrichtung von Arbeitsplätzen	13 Arbeitsplätze á 2.500 €	32.500 €, KG 2
7.14 Einbau WCs	2 WCs	KG 1

<b>Dachgeschoss</b>		<b>ca. 140 qm</b>
7.15 Sanierung & Renovierung	ca. 140 qm	KG 1
7.16 Einrichtung von Arbeitsplätzen	9 Arbeitsplätze á 2.500 €	18.000 €, KG 2
7.17 Einbau WCs & Dusche	2 WCs, 1 Dusche	KG 1
<b>8. Umliegendes Gebiet</b>		
8.1 HohenSteig	Planung und Umsetzung HohenSteig (mit ca. 10 Infotafeln, Beschilderung, ca. 3 Sitzbänken, Marketingprodukten, ...)	40.000 €, KG 2
<b>9. Sonstiges</b>		
9.1 Integriertes touristisches Marketing (brutto)	Konzept, Umsetzung, Internet, Flyer, Broschüre, Veranstaltungskalender	50.000 €, KG 2
9.2 Planung und Nebenkosten		25.000 €, KG 2 (Planung KG o.A.)
<b>Gesamtkosten KG 2</b>		<b>250.000 bis 350.000 €</b>

Tab. 5: Maßnahmenübersicht mit Kostenschätzungen für Maßnahmen der Kostengruppe 2 (KG 2); Maßnahmen der Kostengruppe 1 (KG 1) sind ohne Kostenangabe mit aufgelistet

## 6.2 SCHÄTZUNG UNTERHALTSKOSTEN

Neben der Ermittlung der Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen ist eine Übersicht der laufenden Kosten für die Beurteilung der Machbarkeit von großer Bedeutung. Der Betreiber bzw. Hauptpächter muss wissen, in welcher Höhe monatliche Kosten ungefähr zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang muss geklärt werden, welche Betriebskosten von

der Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen auch zukünftig getragen werden bzw. welche Aufgaben und Kosten der Pächter übernehmen muss und wie dies auf der Ausgabeseite ausgeglichen wird. Auf der Einnahmeseite sind zudem Pachteinnahmen u.a. gegenzurechnen, die der Hauptpächter durch Unterverträge bspw. mit dem

Gastronomen (Räume und Einrichtung) erzielen kann. Die folgende Gegenüberstellung von möglichen Ausgaben und Einnahmen ergibt für die geplante Bürogemeinschaft Unterhaltskosten in einer Größenordnung von schätzungsweise 20.000 € im Jahr.

<b>Ausgabeseite / Jahr</b>	
Pachtzins	30.000 €
Energie (Heizöl, Strom)	9.000 €
Wasser / Abwasser	1.000 €
Müllabfuhr	1.000 €
Internet	1.000 €
Schornsteinfeger	100 €
Gärtnerdienst	1.000 €
Versicherungen u.a.	3.000 €
Burgbetrieb (s.u.)	2.000 €
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>ca. 48.000 €</b>

<b>Einnahmeseite / Jahr</b>	
Pachtzins Gastronomie (5 - 6 % Umsatzanteil n. DEHOGA)	20.000 €
Anteil nebenkosten Gastronomie (mind. 50 %)	9.000 €
Taunusbühne (bisher kein Pachtzins, generierte Einnahmen für Gastronomie)	
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>ca. 29.000 €</b>

Die in der Schätzung verwendeten Daten stammen überwiegend von der LBIH (Herr Kaslauf). Zu Grunde gelegt wurden frühere Kosten bei Gaststättenbetrieb (aufgerundet; Müll und Internet geschätzt) sowie für den Burgbetrieb ohne Gaststätte für die Grundaufgaben Öffnen/Schließen, WC-Reinigung, Abfallent-

sorgung. Sie dienen der groben Orientierung. Es ist dabei von einem saisonalen Betrieb von April bis September auszugehen. Die Energiekosten sind daher im Hinblick auf die zusätzliche ganzjährige Büronutzung mit einem 50 prozentigen Aufschlag versehen. Hinzu kommen gegebenenfalls Reinigungskosten für

das Gebäude nach Bedarf. Für die Büroräume genügt in der Regel eine Reinigung ein- bis zweimal die Woche. Die Bürofläche steht allerdings noch nicht fest. Die Kosten für Gärtnerdienste und Burgbetrieb fallen in den Aufgabenbereich der Schlösserverwaltung. Die Kostenverteilung ist zu regeln.

Die zukünftigen Energiekosten sind von der endgültigen Gebäudefläche, der gewählten Energiequelle, den schwankenden Energiepreisen, den durchgeführten Wärmedämmungs-Maßnahmen und den Betriebszeiten abhängig.

Ein Unsicherheitsfaktor ist der Pachtzins der Gastronomie. Er ist nicht zuletzt von den geplanten Aufwertungen von Burg und Wirtschaftsgebäude einschließlich Marketing abhängig. Bei konsequenter Umsetzung des Konzeptes und einem entsprechenden Engagement kann er durchaus höher liegen. Die Verteilung der Nebenkosten auf

Büro und Gastronomie kann hier nicht abschließend geklärt werden, da die endgültige Flächenverteilung noch nicht feststeht. Der Energiebedarf einer Gastronomie pro Flächeneinheit ist etwa viermal höher als bei Büronutzung. Dies dürfte auch für Wasser / Abwasser und Müll zutreffen. Es wurde so kalkuliert, dass die Gastronomie nur saisonal betrieben

wird und die Büros das ganze Jahr über genutzt werden. Dies wirkt sich insbesondere auf die Energiekostenverteilung aus. In den Nebenkosten sind hier auch die Kosten für den Burgbetrieb enthalten, für die es noch einer Klärung bedarf.

„Ziel sollte sein, auch für die Gastronomie eine möglichst ganzjährige Nutzung anzustreben, saisonal differenziert und mit Präsenz an Eventtagen (Theater Taunusbühne, Hochzeiten, sonstige gebuchte Veranstaltungen privater und gewerblicher Natur, Angebote des Naturparkzentrums, etc. ) sowie die Konzentration auf „lange Wochenenden“, Freitag bis Sonntag. Die Betriebszeiten der Gastronomie sollten, zumindest in der Anfangsphase, verpflichtend, aber auch flexibel gestaltet werden können. Es kann unterstellt werden, dass durch die ganzjährige „Mischnutzung“ das Primat des täglichen öffentlichen Zugangs gewährleistet ist.

Für Indoor Veranstaltungen jeglicher Art (multifunktionale Nutzung) käme dem Erdgeschoss des zu sanierenden „Wirtschaftsgebäudes“ hohe Bedeutung zu, da sich dort zwischen den beiden Nutzergruppen (Bürogemeinschaft, Gastronomie) Schnittmengen in der Belegung ergeben werden. Darüber und bezüglich der Nutzung der Außenanlagen, eingedenk aller Reinigungs-, Pflege- und Instandhaltungsobliegenheiten sowie der Einhaltung denkmalpflegerischer Vorgaben, sind entsprechende Pacht und/oder Mietverträge abzuschließen. Die vertragliche Begleitung bei der Abstimmung und Ausprägung der Vertragsinhalte würde eben-

falls durch den LBIH vorgenommen werden. Inzwischen liegen uns Erfahrungswerte bei der Durchführung einer sogenannten Sommergastronomie während der Planungs- und Sanierungsphase vergleichbarer Sonderobjekte (Schloss Hirschhorn, Sababurg) vor. Bereits im 2. Jahr hat sich „rund um einen Foodtruck“ ein gastronomisch begleiteter Kulturbetrieb entwickelt (Theater, Livemusikveranstaltungen, Sommerfest). Ähnliches, neben der erfolgreichen Taunusbühne, sollte in Hohenstein ab dem kommenden Jahr auch möglich sein. Kontakte und Ideen sind jederzeit willkommen.“ (LBIH Juli 2019)

---

# 7. Fazit

---

Das erarbeitete Nutzungskonzept mit den abgeleiteten Maßnahmen für das projektierte Natur- und Kulturlandschaftszentrum Burg Hohenstein erfüllt die Ansprüche der potenziellen Nutzer. Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen und die Verwaltung der Staatlichen Schlösser und Gärten Hessen waren im Beteiligungsprozess eingebunden, sodass davon auszugehen ist, dass weitgehender Konsens über die zukunftsfähige Neuausrichtung besteht. Zumal sich die Nutzung des historisierten Gebäudes als Übernachtungsmöglichkeit für BesucherInnen als unrentabel erwiesen hat (WERNSCHEID 2017).

Nach Abschluss der erforderlichen Sanierungs- und Herstellungsarbeiten durch das Land Hessen könnte die Burg durch die Nutzer bzw. Pächter eingerichtet und entsprechend der formulierten Ziele genutzt werden. Je nach Ausstattung und Kostenverteilung ist von Einrichtungskosten zwischen 250.000 € und 350.000 € (brutto) auszugehen. Eine Finanzierung erscheint unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen beispielsweise über LEADER

gefördert werden, möglich. Mit den zu erwartenden Beiträgen zur nachhaltigen Regionalentwicklung wäre eine Förderfähigkeit gegeben. Die Ziele des Naturparkplans, ein Naturparkzentrum aufzubauen und die Sichtbarkeit des Naturparks zu erhöhen, wären erfüllt.

Es ist davon auszugehen, dass die vollständige Projektumsetzung zu einer effektiveren und vernetzten Arbeit von Naturpark, Landschaftspflegeverband und Regionalentwicklung führen wird.

Dieses wiederum würde der langfristigen und nachhaltigen Sicherung des Kulturerbes dienen. Auch Unterbringungsmöglichkeiten für Bundesfreiwilligendienst-Leistende und PraktikantInnen wären förderlich für die Arbeit der Akteure. Die Effektivitätssteigerung und die zu erwartenden positiven Auswirkungen auf den Tourismus würden einen Beitrag zur Bildung für nachhaltige Entwicklung leisten und zur wirkungsvollen touristischen Aufwertung der Burg führen. Begleitende integrierende Marketingmaßnahmen könnten dazu beitragen, dass der Besucherverkehr im Aartal deutlich zunehmen und

sich langfristig gemeinsam mit den anderen Aktivitäten der Region auf einem hohen Stand verstetigen wird. Mit dem Erfolg des Gesamtprojektes ist somit auch die Wirtschaftlichkeit der Gastronomie verknüpft, für die dann bei optimierter Ausstattung ein tragfähiges Gästepotenzial vorhanden wäre. Regionale Angebote würden nachhaltige Wertschöpfungsketten im Naturpark unterstützen.

Das gesetzte Leitbild ist mit der Gesamtumsetzung der Maßnahmen erfüllbar:

**„Unser Kulturerbe ‚Burg Hohenstein‘ ist ein kulturell erlebbares, offenes, einladendes und vielfältiges Natur- und Kulturlandschaftszentrum im Naturpark Rhein-Taunus mit einer Begegnung schaffenden, nachhaltigen, ökologischen und lebendigen Nutzung, die Synergien nutzt und beeindruckend wirkt.“**

---

# 8. Literaturverzeichnis

---

BMUB / BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELTSCHUTZ, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2007): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt 2007. Berlin.

DWIF CONSULTING GMBH (2015): Wirtschaftsfaktor Tourismus für den Rheingau-Taunus-Kreis inkl. Hochheim am Main 2014.

DEUTSCHE ZENTRALE FÜR TOURISMUS E.V (2013): Das Reiseverhalten der Deutschen im Inland. Frankfurt / Main. URL: [https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/studie-zum-inlandsreiseverhalten.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/studie-zum-inlandsreiseverhalten.pdf?__blob=publicationFile&v=3), aufgerufen am 20.05.2019.

FORSCHUNGSGEMEINSCHAFT URLAUB UND REISEN E.V. (2018): Erste ausgewählte Ergebnisse der 48. Reiseanalyse zur ITB 2018. Kiel. URL: [https://reiseanalyse.de/wp-content/uploads/2018/06/RA2018\\_Erste-Ergebnisse\\_DE.pdf](https://reiseanalyse.de/wp-content/uploads/2018/06/RA2018_Erste-Ergebnisse_DE.pdf), aufgerufen am 20.05.2019.

FREES, B.; KOCH, W. (2018): ARD/ZDF-Onlinestudie 2018: Zuwachs bei medialer Internetnutzung und Kommunikation. in Media Perspektiven 9/2018, URL: [http://www.ard-zdf-onlinestudie.de/files/2018/0918\\_Frees\\_Koch.pdf](http://www.ard-zdf-onlinestudie.de/files/2018/0918_Frees_Koch.pdf), aufgerufen am: 20.05.2019.

GEMEINDE HOHENSTEIN (2019): Auskunft zu aktueller Nutzung und Management, Auskunft vom 11.04.2019.

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (2018a): Statistische Berichte – Gäste und Übernachtungen im hessischen Tourismus im Dezember 2017, URL: [https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/GIV1m\\_17-12.pdf](https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/GIV1m_17-12.pdf), aufgerufen am 29.02.2019.

HESSISCHES STATISTISCHES LANDESAMT (2018b): Tourismus in Hessen, Wiesbaden. URL: [https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/f\\_tourismus\\_2018.pdf](https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/f_tourismus_2018.pdf), aufgerufen am 29.02.2019.

IFT FREIZEIT UND TOURISMUSBERATUNG GMBH (2014): Zukunftstrends im Tourismus –Wirtschaftliche Auswirkungen des demographischen Wandels auf den Tourismus in Hessen, URL: [https://service.hessen.de/html/files/0458\\_auswirkungen\\_des\\_demographischen\\_wandels\\_auf\\_den\\_tourismus.pdf](https://service.hessen.de/html/files/0458_auswirkungen_des_demographischen_wandels_auf_den_tourismus.pdf) aufgerufen am: 20.05.2019.

KREISAUSSCHUSS DES RHEINGAU-TAUNUS-KREISES (2007): Regionales Entwicklungskonzept für die Region Untertaunus, Bad Schwallbach.

MAGISTRAT DER STADT SCHWALBACH (2019): Internetseite, URL: <https://www.bad-schwalbach.de/> (Zugriff: 29.02.2019)

NATURPARK RHEIN-TAUNUS (2018): Naturparkkonzept Rhein-Taunus. Idstein.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (2018): Bewirtschaftungsplan (Maßnahmenplan) für das FFH-Gebiet 5814-303 „Aartalhänge zwischen Burg Hohenstein und Lindschied“, Darmstadt.

RHEINGAU-TAUNUS-KREIS (V.I.S.D.P. Heinz Juhnke): UNESCO Welterbe – Der Limes im Rheingau-Taunus-Kreis. (Flyer)

RHEINGAU-TAUNUS KULTUR UND TOURISMUS GMBH (2014): Salesguide, Oestrich-Winkel.

TAUNUS TOURISTIK SERVICE E.V. (2018): Burgen und Schlösser. URL: <https://taunus.info/angebote/kultur-und-geschichte/burgen-und-schloesser/>, aufgerufen am 09.01.2019.

TAUNUS TOURISTIK SERVICE E. V. (2018a): Burg Hohenstein. URL: <https://taunus.info/angebote/kultur-und-geschichte/burgen-und-schloesser/burg-hohenstein/3164/>, aufgerufen am 09.01.2019.

TAUNUSBÜHNE BAD SCHWALBACH E. V. (2019): Sommer 2019 – Ein Sommernachtstraum, URL: <https://www.taunusbuehne.de/Aktuelles/Sommer-2019-Ein-Sommernachtstraum/>, aufgerufen am 09.04.2019.

VEREIN REGIONALENTWICKLUNG UNTERTAUNUS E. V. 2014: Regionales Entwicklungskonzept 2014 – 2020 für die Region Taunus, Bad Schwallbach.

WERNSCHEID, J. (2017): Allgemeine Anmerkungen zur Gastronomie in der Burgruine Hohenstein; Wirtschaftliche Entwicklung der Gastronomie in der Burg Hohenstein. unveröffentlichtes Gutachten der DEHOGA Beratung.

---

# Kontakt

---



Kommunikation & Planung  
Westendstraße 23  
34305 Niedenstein  
05624 925023  
info@cognitio.de  
www.cognitio.de

© cognitio 2019